



# UNIVERSIDAD CARLOS III DE MADRID



## INSTITUTO UNIVERSITARIO PASCUAL MADOZ DEL TERRITORIO, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE.

Máster de Política Territorial y Urbanística

Especialidad: Gestión Urbanística

19ª Edición (Curso 2008/2009)

## REGENERACIÓN URBANA DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL RÍO JERTE A SU PASO POR LA CIUDAD DE PLASENCIA (CÁCERES).

**Autora:** IRENE CALLE IZQUIERDO

**Tutor:** SANTIAGO FERNÁNDEZ MUÑOZ

Getafe, a 6 de noviembre de 2009



## **INDICE:**

### **1. Introducción.**

- 1.1. Situación geográfica de Plasencia.
- 1.2. Desarrollo urbanístico de Plasencia.

### **2. Análisis.**

- 2.1. Ordenación urbana del entorno del río.
- 2.2. Marco legal de referencia y contenido del Plan Especial.
- 2.3. Datos ambientales.
  - 2.3.1. Clima.
  - 2.3.2. Relieve.
  - 2.3.3. Vegetación natural.
  - 2.3.4. Fauna.
  - 2.3.5. Recursos hídricos.
  - 2.3.6. Ocupación del suelo.
  - 2.3.7. Paisaje y ecosistema.
  - 2.3.8. Espacios naturales.
- 2.4. Gestión del agua.
- 2.5. Antecedentes.

### **3. Diagnostico.**

- 3.1. Pertinencia y oportunidad del Plan Especial.
- 3.2. Desarrollo y delimitación del Plan Espacial en el ámbito del Plan General Municipal.
- 3.3. Objetivo del Plan Espacial.
- 3.4. Línea estratégica.
  - 3.4.1. Estrategia de ejecución.
  - 3.4.2. Estrategia de usos.
  - 3.4.3. Estrategia de movilidad.
  - 3.4.4. Estrategia de mejora medioambiental.

### **4. Gestión de la ordenación e integración del río Jerte y la ciudad de Plasencia.**

- 4.1. Memoria de gestión.
  - 4.1.1. Instrumentos de ejecución del programa de actuación por el Plan Especial.



- 4.1.2. Mecanismos de ejecución del programa de actuación por el Plan Especial.
- 4.1.3. Método de ejecución del programa de actuación por el Plan Especial.
- 4.1.4. Ordenanzas del Plan Especial.
- 4.2. Plan de Acciones y Actuaciones.
  - i. Acciones de Conexión.
  - ii. Acciones de Espacios Libres.
  - iii. Acciones en Cauce del río.
  - iv. Acciones de Movilidad.
  - v. Acciones de dotaciones públicas.
- 4.3. Estudio económico-financiero. Coherencia entre el presupuesto de las actuaciones y los fines que pretenden alcanzar.
- 5. Conclusión.**
- 6. Bibliografía.**
- 7. Anexo I. Introducción.**
  - 7.1. Desarrollo urbanístico de la ciudad.
  - 7.2. Encuadre histórico de la ciudad.
- 8. Anexo II. Planos.**



## OPERACIONES DE ORDENACIÓN E INTEGRACIÓN DE RECURSOS NATURALES DE CARÁCTER TERRITORIAL.

### 1. INTRODUCCIÓN.

#### 1.3. Situación geográfica de Plasencia.

Se encuentra situada<sup>1</sup> al Norte de la provincia de Cáceres, a 40° 01' 40'' de latitud norte y a 6° 05' 28'' de longitud oeste, cuyos límites geográficos son por tanto las estribaciones montañosas mas meridionales del Sistema Central, situándose a orillas del río Jerte, en la confluencia de varias comarcas naturales como son: los valles del Alagón, la Vera y del Jerte, lo que ha impulsado que en la actualidad sea el núcleo vertebrador del área septentrional de Extremadura.

La extensión de su término municipal es de 217,94 Km<sup>2</sup>, que con sus 40.105 habitantes (según dato referido a 1 de diciembre de 2008), dan una densidad de población entorno a 184 hab. / Km<sup>2</sup>.

El núcleo poblacional de la ciudad se emplaza a 352 m. de altitud. Esta situación geográfica, como punto de confluencia de varios valles montañosos, y su distancia respecto de otros centros urbanos regionales de mayor o similar entidad, contribuyen a reforzar el carácter central de la ciudad respecto del territorio y municipios circundantes. El río origina la forma y tipología núcleo de población, así como su disposición, ya que Plasencia se desarrolla principalmente en su margen derecha, y en concreto en sus orígenes al abrigo de uno de sus meandros.

#### 1.4. Relación ciudad y río.

El agua es un recurso natural escaso, indispensable para la vida y para el ejercicio de la inmensa mayoría de las actividades económicas; es irremplazable, no ampliable por la mera voluntad del hombre, irregular en su forma de presentarse en el tiempo y en el espacio, fácilmente vulnerable y susceptible de usos sucesivos<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Anexo I. Plano 01 Introducción. Situación geográfica de Plasencia.

<sup>2</sup> Preámbulo de la Ley de Aguas Ley 29/1985.

## 2. ANÁLISIS.

### 2.6. Ordenación urbana del entorno del río.

Históricamente, su crecimiento residencial se ha ido desarrollando hacia el norte, a lo largo de la antigua Carretera N-630 y hacia las grandes fincas de titularidad pública allí existentes. Por otra parte, al sur del río aparecieron algunos enclaves aislados en la cabecera de los puentes (San Miguel-San Lázaro) o en el entorno de la estación (Virgen de Guadalupe).

Más hacia el sur, en correspondencia con las condiciones topográficas más favorables aparecieron las zonas industriales, estiradas linealmente a lo largo de la N-630 y la línea del ferrocarril.

El río Jerte, en el entorno de la ciudad de Plasencia<sup>3</sup>, es un paraje de singular belleza. Sin embargo, en algunas zonas está degradado, y además, no es posible el acceso de los ciudadanos al entorno, ya que no existe ninguna vereda junto al río. La calidad de las riberas es una asignatura pendiente en Plasencia.

Por otra parte, junto al embalse del Jerte, existe una zona frecuentada por gran cantidad de personas, con ausencia prácticamente de arbolado que es necesario recuperar desde el punto de vista ambiental.

Actualmente las márgenes fluviales son intransitables debido a la suciedad y el poco espacio en algunos tramos para el paso peatonal, así como la zona de aguas arriba del cuerpo de presa que se abandona en la época estival por falta de arbolado.

Algunos tramos de río se encuentran sometidos a presiones externas de todo tipo que pueden condicionar el dominio público hidráulico, existiendo el riesgo de invasión, degradación, usurpación, o inadecuada utilización.

La invasión del dominio público hidráulico supone la introducción de las presiones dentro del mismo, tales como:

- Zonas de inestabilidad de márgenes del cauce, meandro, erosión, aterramiento.
- Propiedades colindantes con el cauce, que cierran dentro del mismo su propiedad.
- Intrusión de urbanizaciones, edificios e industrias.

La degradación del dominio público hidráulico representa la alteración de la calidad ambiental, agua, flora, fauna.

---

<sup>3</sup> Anexo II. Plano 02 Análisis. Ordenación urbana. Término municipal de Plasencia: zonas catastrales urbanas.  
Plano 02 Análisis. Ortofoto.

Los factores de degradación que han llevado al estado actual de parte del curso fluvial han sido:

- La voracidad en el consumo del espacio fluvial, mediante la ocupación de terrazas y llanuras aluviales con la urbanización y el asentamiento de infraestructuras y servicios diversos, así como el concepto de protección frente a inundaciones.
- El fenómeno de la ocupación del propio cauce por agricultura periurbana, comúnmente denominada como “huerta familiar” ha tenido un impacto negativo en el espacio fluvial, sobretudo en la conurbación de Plasencia.

### **2.7. Marco legal de referencia y contenido del Plan Especial.**

El presente Plan Especial Río Jerte (en adelante, Plan Especial) tiene por objeto la recuperación y regeneración urbana dentro del área del río Jerte a su paso por la ciudad de Plasencia.

El Plan Especial tiene la consideración, según la Ley de 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante, LSOTEX), lo establece como desarrollo, complemento o mejora de los Planes Generales Municipales. Su función y contenido sustantivo vienen definido en el artículo 72 de la LSOTEX.

Las especificaciones del presente Plan Especial responden a los supuestos establecidos en los citados artículos, así como en los artículos 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por RD 2159/1978, de 23 de junio.

El Plan Especial, según el artículo IV.6., de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Plasencia, aprobándose definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en su sesión de 27 de marzo de 1996. Entró en vigor tras su publicación en el DOE de fecha 18 de marzo de 1997, tiene la consideración de “Instrumento de Planeamiento” por contener en este caso parámetros de ordenación detallada y objetivos particulares en el área de influencia.

“ El plan urbanístico es el documento fundamental en el que se da soporte legal a las distintas actividades antrópicas que se proyectan en el espacio, de ahí que cualquier actividad que pueda tener una incidencia negativa sobre el medio ambiente sea



susceptible de ser ordenada o disciplinada desde el planeamiento urbanístico con el fin de reducir esa afección ambiental negativa”<sup>4</sup>.

## **2.8. Datos ambientales<sup>5</sup>.**

### **2.8.1. Clima.**

En líneas generales el término municipal de Plasencia cuenta con un clima mediterráneo templado, presentando las precipitaciones y las temperaturas una acusada estacionalidad, consecuencia de la irregularidad que caracteriza a este dominio climático. El Sistema Central, situado al norte, impide el paso de las perturbaciones asociadas al frente polar y le colocan bajo la influencia del anticiclón de las Azores especialmente en la época estival.

La temperatura media anual se sitúa entorno a los 16,6° C, siendo los meses invernales de diciembre y enero los más fríos, con valores que se sitúan en los 6,6° C y 6,4° C, respectivamente, mientras que las máximas se registran en los meses centrales del verano como son julio y agosto, ambos rondando los 27° C (julio y agosto), dando lugar a una oscilación térmica media de 21,3° C.

Existen tres estaciones meteorológicas, de las cuales sólo una, la del núcleo urbano, presenta una serie de datos suficientemente significativa como para extrapolar datos sobre las condiciones climáticas generales del municipio. Los datos han sido obtenidos del Sistema de Información Geográfica de datos Agrarios (SIGA) del Ministerio de Agricultura.

En Plasencia la pluviometría anual está próxima a 700 mm. Al igual que en toda la región, el ritmo pluviométrico presenta una fuerte variabilidad en su cuantía anual, siendo la irregularidad pluviométrica muy acentuada tanto a lo largo del año como dentro de la comarca.

Se admite en general la existencia de dos estaciones pluviométricas: una seca, de verano, en la que en el mes de agosto apenas se alcanzan los 7 mm de precipitación, y una húmeda de otoño a primavera, con las máximas precipitaciones concentradas en el mes de enero con más de 90 mm.

---

<sup>4</sup> Moreno Molina, Ángel Manuel: “Urbanismo y medio ambiente. Las claves jurídicas del planeamiento urbanístico sostenible”. Tirant monografías 584, págs. 233-234

<sup>5</sup> Avance Plan General Municipal de Plasencia

### 2.8.2. Relieve.

Plasencia presenta una topografía<sup>6</sup> accidentada que alterna las zonas llanas más occidentales del término, con las fuertes pendientes de los montes de Traslasierra y Sierra de San Bernabé del Piornal. Estas sierras flanquean el estrecho valle del Jerte, estableciendo un fuerte gradiente altitudinal entre las cotas más altas del municipio (1.001 metros en el Pico Gordo, en Valcorchero) y los apenas 270 metros en el punto en el que el río Jerte abandona el término municipal por el oeste.

De noreste a suroeste se dispone una alineación de pequeñas sierras en continuidad con las anteriormente nombradas, como son la sierra del Merengue, que alcanza los 656 m. o la sierra de Berenguer. Al oeste del núcleo urbano destaca la Sierra de santa Bárbara con 657 m. en su punto más alto.

El relieve es más accidentado en la franja central que se alinea de noreste a suroeste, siguiendo el discurrir de la falla de Plasencia<sup>7</sup>, así como el borde oriental, siguiendo las sierras de san Bernabé y de santa Bárbara, también con una dirección noreste-suroeste.

El municipio presenta un rango variable de pendientes<sup>8</sup> que abarca desde los terrenos llanos de la zona de regadío a zonas de pendientes superiores a los 45 grados en las partes altas de las sierras.

Atendiendo a la geología, el municipio de Plasencia se encuentra situado dentro del Macizo Hespérico, en la parte meridional de la Unidad Geológica Centroibérica.

La estructura geológica del municipio se corresponde directamente con el tipo de rocas que aparecen, abarcando este los tres grandes grupos de roca según su origen: sedimentarias, metamórficas y plutónicas.

Las rocas sedimentarias se localizan sobre los terrenos llanos del oeste del municipio y en la artesa fluvial del Jerte. Se diferencian entre aquellas pertenecientes al Terciario, que están formadas por areniscas y conglomerados, y que ocupan el oeste del municipio, y aquellas pertenecientes al Cuaternario, formadas por areniscas, conglomerados, arena, limos y arcillas, situados en lecho y zona aluvial del Jerte y de los principales arroyos que atraviesan el municipio.

En cuanto a las rocas metamórficas, están representadas por pizarras y grauvacas del Precámbrico, es decir, se trata de materiales antiguos, dispuestas en niveles de distinta potencia, apareciendo en la parte central del municipio.

<sup>6</sup> Anexo II. Plano 03 Análisis. Datos ambientales. Mapa topográfico del término municipal.

<sup>7</sup> Anexo II. Plano 03 Análisis. Datos ambientales. Altimetría sobre el modelo digital del terreno.

<sup>8</sup> Anexo II. Plano 03 Análisis. Datos ambientales. Esquema clinométrico en grados.



Finalmente y situadas en el tercio norte del municipio, aparecen las rocas plutónicas representadas por granitos postcinemáticos, cuya intrusión tuvo lugar durante el Paleozoico.

Esta variedad de tipos de rocas se corresponde con la complejidad geológica de la zona, y con la tectónica, teniendo unas consecuencias claras en las formas de relieve, y por tanto en los usos del suelo que se han ido desarrollando en el municipio.

### **2.8.3. Vegetación natural.**

Desde el punto de vista biogeográfico, el municipio de Plasencia se sitúa en la Región Mediterránea, y dentro de ella en la provincia corológica Luso-Extremadurese. Esta provincia comprende una buena parte del cuadrante suroccidental de la Península, con rocas dominantes de pizarras, cuarcitas, gneis y calizas paleozoicas.

Dentro de la provincia Luso-Extremadurese, la vegetación pertenece al sector Toledano-Tanago (subsector Talaverano-Placentino).

Teniendo en cuenta la localización biogeográfica y las condiciones bioclimáticas, la vegetación potencial en el municipio que existiría, de no haber sido intervenida por el hombre, se corresponde con dos tipos de bosques: Por un lado un bosque esclerófilo (bosque de especies de hojas pequeñas, coriáceas, más o menos duras y persistentes) adaptado a la existencia de sequía estival y lluvias medias o escasas, y que en la zona se corresponde con los encinares de *Quercus rotundifolia* y alcornocales de *Quercus suber*. Y en segundo lugar existiría un tipo de bosque subesclerófilo (bosque de hojas de tamaño medio, subcoriáceas, generalmente marcescentes, es decir, que permanecen secas algún tiempo sobre la planta, como los melojares); este segundo tipo de bosque aparece en lugares con mayor precipitación.

Por otra parte, en las orillas del río Jerte y en aquellos arroyos de cierta entidad o donde existen condiciones de humedad en el sustrato, se sitúa un tipo de vegetación propia de ambientes húmedas y disponibilidad de agua, formando bosques de ribera, caracterizada por aliseda, saucedas, fresnedas y choperas.

El paisaje vegetal<sup>9</sup> actual de Plasencia está fuertemente alterado por la acción humana. Sin embargo y a pesar del uso ancestral del territorio, la vegetación ofrece un alto interés, pudiéndose incluso afirmar que parte de este interés radica precisamente en el

---

<sup>9</sup> Anexo II. Plano 03 Análisis. Datos ambientales. Mapa de tipos de vegetación según el Inventario Nacional Forestal

uso continuado de los sistemas agropastorales, como es el caso de las dehesas y de los pastizales que estas albergan.

Las formaciones vegetales se pueden numerar en: encinar, alcornocal, matorral, pastizales, olivar y cultivo de secano y vegetación de ribera.

#### **2.8.4. Fauna.**

La fauna es uno de los aspectos importantes a la hora de definir la calidad ambiental del municipio, siendo además un aspecto indisoluble del territorio.

A pesar de la dimensión del núcleo urbano y de la presión agraria sobre el término municipal, Plasencia conserva una interesante y valiosa comunidad faunística, lo que queda atento por presencia de tres LICs en el término.

El municipio se encuentra en un área en la que existen zonas que albergan fauna de alto interés, como es el Parque Natural de Monfragüe, cuyo límites se encuentran tan sólo a unos 20 Km. al sur del municipio, y la Sierra de Gredos, en cuyas estribaciones occidentales se encuentra el Valle del Jerte. Esta situación hace que algunas de las especies de mayor interés que allí habitan, en especial las grandes rapaces, sean visitantes del territorio del municipio en sus recorridos para búsqueda de alimento, aunque no habitan en su término.

Desde el punto de vista faunística, lo más significativo es la existencia de una variada y singular presencia de aves.

Se incluyen en esta descripción tanto la fauna propia del curso del agua y del embalse como la fauna propia de las riberas.

Del grupo de los peces, las especies que se pueden encontrar son: barbo, boga, cacho, pardilla, calandino, tenca y colmilleja (además de las especies introducidas en el embalse de Plasencia, como la trucha arco iris y la carpa).

El grupo de los anfibios encuentra en estas zonas su hábitat idóneo. Son frecuentes la rana común, el sapo partero, el sapillo pintojo, el tritón ibérico y el tritón jaspeado.

Entre los reptiles, los asociados a las zonas húmedas son los que frecuentan estas zonas, como la culebra de collar, la culebra de agua y la culebra lisa meridional.

Las aves son también abundantes, ya que el arbolado y los arbustos de la ribera proporcionan suficiente abrigo a muchas especies que además aprovechan la mayor abundancia de alimento (insectos, etc.) que ofrece la presencia del curso de agua. Entre ellas cabe citar la polla de agua, la garcilla bueyera, el chorlitejo chico, el andarríos chico, la gaviota reidora, el autillo, el martín pescador, el pito real, el cuco, el mirlo



acuático, el petirrojo, el ruiseñor común, el ruiseñor bastardo, el zarcero común, la lavandera cascadeña.

Por último, también existen algunos mamíferos característicos del entorno de los cursos de agua, como la musaraña enana, la rata de agua, el murciélago de ribera y el orejudo meridional.

En el Jerte a su paso por el municipio hay evidencias de la existencia de nutria.

El valor de los biotopos faunísticos desde el punto de vista de la conservación, se puede ver recopilado en los datos publicados sobre la zona en los siguientes catálogos:

- El Atlas Ornitológico de España y Atlas de vertebrados de España elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente.
- La Directiva del 2 de abril de 1979 relativa a la conservación de las aves silvestres (79/409/CEE), denominada Directiva de Aves.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de os hábitats naturales de la fauna y flora silvestres.
- Libro rojo de los vertebrados de España (Blanco y González, 1992) (categoría de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza y los Recursos Naturales, UICN).
- Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Real Decreto 439/1990, e 30 de marzo).
- Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremaduras creado por la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura.
- Las categorías SPEC (especies de interés conservacionista en Europa).
- El convenio de Berna, relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa, hecho en Berna el 19 de septiembre de 1979 y ratificado por España (Real Decreto 3181/1980).

#### **2.8.5. Recursos hídricos.**

La totalidad del término municipal pertenece a la Cuenca del río Alagón, afluente directo del Tajo, vertiendo todas sus aguas superficiales y subsuperficiales a este a través del río Jerte<sup>10</sup>, principal afluente del Alagón y principal curso de agua que

---

<sup>10</sup> Anexo II. Plano 04 Análisis. Datos ambientales. Esquema hidrográfico y zonas regables por el canal del Jerte.



atraviesa el término, o a través de arroyos secundarios que recorren la parte sur del municipio (arroyo del Boquerón y Arroyo de las Monjas).

El río Jerte se encuentra represado en el Embalse de Plasencia, construido en 1986, aguas arriba del núcleo urbano: la puesta en funcionamiento de la presa ha significado un cambio importante en lo que a la distribución de caudales aguas debajo de la presa se refiere.

El embalse de Plasencia tiene una capacidad de 58,5 Hm.<sup>3</sup> y su finalidad básica es de abastecimiento a la población. En todo caso ha supuesto y supone una regulación del caudal del río, presentando cierta capacidad de laminación de avenidas disminuyendo los caudales punta que en condiciones determinadas conduce el río Jerte (precipitaciones intensas fundamentalmente). Por otro lado, produce una uniformización de los caudales que circulan aguas abajo que en condiciones normales oscila entre 1,5 y 3 m<sup>3</sup>/s (caudales normales de desembalse de la presa).

Con la excepción del río Jerte, el resto de los cursos de agua superficiales que atraviesan el término son de aguas estacionales.

Hidrológicamente hay que reseñar las numerosas balsas y charcas diseminadas por el municipio, utilizadas principalmente como abrevaderos para el ganado.

También es reseñable la existencia del canal de la margen izquierda del Jerte, que da riego al tercio occidental del término, según se refleja en el siguiente esquema, llamado arroyo Niebla. Este arroyo supone una parte importante del proyecto que contiene el Plan Especial, ya que se desarrollará a su paso parte del programa.

Es importante reseñar, que el río Jerte presenta desbordamientos periódicos que produce inundaciones en los terrenos adyacentes. La construcción del embalse de Plasencia introduce una cierta capacidad de laminación de los caudales punta que el río presenta, pero el margen de maniobra no es grande debido a la capacidad media del mismo (58,5 Hm.<sup>3</sup>) en una cuenca con una aportación media anual de 324,5 Hm.<sup>3</sup>.

En cuanto a las aguas subterráneas, y atendiendo a los datos de la Confederación Hidrográfica del Tago, no existen en el municipio acuíferos de importancia estando ligada la circulación subterránea a formaciones concretas como son las terrazas del cuaternario, principalmente, y en menor medida, a los sedimentos terciarios y a los materiales graníticos.

### **2.8.6. Ocupación del suelo.**

Las condiciones físicas generales del término municipal explican en gran medida los usos básicos del suelo y las diferentes formas de ocupación<sup>11</sup> del espacio, que abarcan desde la agricultura tradicionales de carácter extensivo en forma de pastizales, cultivos herbáceos de secano y olivares aterrazadas, a cultivos de regadío y repoblaciones forestales, destacando entre todos ellos las extensas dehesas de encina y los ejemplos de bosque mediterráneo, arbóreo y arbustivo, de alto valor ecológico.

### **2.8.7. Paisaje y ecosistema.**

El paisaje es la expresión espacial de las interacciones ecológicas existentes en un territorio. Se trata de la integración, y de su manifestación, en el espacio de los diferentes elementos de la fisiografía, el clima, el sustrato y el suelo, las especies vegetales, los animales, los usos humanos de este territorio, etc. Asimismo, esta definición más científica del paisaje, se debe complementar con la dimensión subjetiva de la percepción, que resulta fundamental para su interpretación.

Por ello, los usos del suelo van a definir un paisaje que no necesariamente ha sido valorado de la misma manera a lo largo de la historia de la ocupación del territorio. Estas distintas valoraciones han provocado una evolución histórica del paisaje desde los primeros pobladores, cazadores-recolectores, hasta nuestros días, en los que la dimensión del ocio en la naturaleza y la cada vez más constatada necesidad de preservar los entornos naturales, han llevado a valorar los paisajes no exclusivamente desde su condición productiva.

El término de Plasencia en su conjunto, cuenta con un alto valor paisajístico, a su vez de alto valor ecológico, manteniendo valores, botánicos y faunísticos.

La calidad ambiental del municipio se apoya en la conservación de un paisaje rural tradicional, eminentemente agrario y con una fuerte carga cultural, fruto de la actividad agrícola extensiva, que ha sabido adaptarse a las condiciones del medio para transformarse, a lo largo de los siglos, en un paisaje rural de alto valor ambiental en el que se alterna un paisaje de cultivos, con un arbolado natural adehesado, y una importante superficie de matorral mediterráneo. El término municipal puede dividirse en nueve unidades de paisaje<sup>12</sup>: Riberas del Jerte, Embalse, Dehesas y Pastizales,

---

<sup>11</sup> Anexo II. Plano 04 Análisis. Datos ambientales. Mapa de la ocupación del suelo.

<sup>12</sup> Anexo II. Plano 04 Análisis. Datos ambientales. Mapa unidades de paisaje.



Bosque y Matorral mediterránea, Cultivos de Regadío, Cultivos de secano, Olivares aterrazadas, Paisaje construido, Zonas mineras.

### **2.8.8. Espacios naturales.**

Plasencia<sup>13</sup> cuenta con un Paisaje Protegido, integrante de la red de espacios Naturales Protegidos de Extremadura, y de tres Lugares de Importancia Comunitaria, integrantes de la Red Natura 2000 como futuras zonas ZEC.

El paisaje protegido de monte de Valcorchero<sup>14</sup>, se declaró en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 apartado primero de la Ley conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura<sup>15</sup>, bajo la denominación “Paisaje Protegido Monte Valcorchero”.

La delimitación geográfica del “Paisaje Protegido Monte Valcorchero” comprende a la totalidad del Monte de Utilidad Pública (M.U.P.) CC-111 y sus enclavados. El conjunto del espacio afectado ocupa una superficie de 1.184 hectáreas, 56 áreas y 36 centiáreas, perteneciente en su totalidad al término municipal de Plasencia (Cáceres).

La singularidad y alto valor estético del “Monte Valcorchero” tiene su origen en un característico relieve abrupto y quebrado, con afloraciones graníticas, lo que ha determinado su explotación tradicional dedicada a la saca de corcho y la ganadería extensiva.

### **RED NATURA 2000:**

En el municipio de Plasencia quedan parcialmente incluidos tres lugares de Importancia Comunitaria, declarados con arreglo a la Directiva Habitats<sup>16</sup> que integrantes de la Red Natura 2000.

Los Lugares de Importancia Comunitaria son lugares que contribuyen de forma apreciable a mantener o reestablecer un tipo de hábitat natural de los que se citan en el anexo I de la Directiva Hábitats o una especie de las del anexo II de la misma, en un estado de conservación favorable.

En estos lugares se ha de aplicar las medidas de conservación necesarias para el mantenimiento o reestablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los

---

<sup>13</sup> Anexo II. Plano 04 Análisis. Datos ambientales. Mapa de espacios naturales.

<sup>14</sup> DECRETO 82/2005, de 12 de abril, por el que se declara Paisaje Protegido al “Monte Valcorchero”, en el término municipal de Plasencia.

<sup>15</sup> Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura y la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998.

<sup>16</sup> Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los hábitats naturales y la flora y fauna silvestres.



hábitats naturales y/o de las poblaciones de las especies para las cuales se haya designado el lugar.

Se trata de los LICs:

- Ríos Alagón y Jerte (ES4320071)
- Sierra de Gredos y Valle del Jerte (ES4320038)
- Arroyos Barbaón y Calzones (ES4320060).

A continuación se describen el espacio de los ríos Alagón y Jerte según la información facilitada por los Formularios Oficiales Red Natura 2000 del Ministerio de Medio Ambiente.

Es un Espacio de 2.593 ha, que situándose en el noreste de la comunidad se localiza en los cursos fluviales medios de los ríos Alagón y Jerte, conectando los espacios de Sierras de Risco Viejo y Gredos. En Plasencia se corresponde con una franja lineal a lo largo del río Jerte.

#### A. CALIDAD.

Un total de 18 elementos referidos en la Directiva Hábitats se encuentran representados en dicho espacio. De ellos 8 son hábitats y 10 se corresponden con taxones. La mayoría de los hábitats se encuentran representados con un porcentaje mínimo dentro del espacio, destacando por una mayor cobertura el correspondiente a la presencia de *Quercus suber* y *Quercus ilex*. Dentro de los taxones encontramos la presencia de invertebrados como

*Gomphus graslini*, *Macromia splendens* y *Oxygastra curtisii*. Se encuentran también en este espacio hasta cinco especies de peces de los géneros *Barbus*, *Chondrostoma*, *Rutilus* y

*Cobitis*, así como al galápago *Mauremys leprosa*.

#### B. VULNERABILIDAD.

Se indica la naturaleza e importancia de las presiones de origen humano u otras que pesan sobre el lugar, y el grado de fragilidad de los hábitats y ecosistemas presentes.

- a. Contaminación por núcleos urbanos sin depuración y vertidos ilegales al cauce (escombros, neumáticos).
- b. Contaminación por residuos agrícolas (plásticos y fitosanitarios).
- c. Variación del nivel del cauce debido a las presas de riego.
- d. Extracciones de áridos en el cauce, especialmente de islas o depósitos formados tras las grandes lluvias.



- e. Presión agrícola sobre la vegetación de rivera, disminuyendo la orla de vegetación.
- f. Gestión forestal de las masas de pinar situadas en las orillas (cortafuegos, desbroces, limpiezas, incendios).

Cambios de cultivo y puesta en regadío de nuevos terrenos.

## **2.9. Gestión del agua.**

La legislación que compone el marco jurídico aplicable a los servicios del agua en España emana de la Constitución Española y comprende la Ley de Aguas, como legislación básica, los Estatutos de Autonomía de las diferentes Comunidades Autónomas y las leyes que regulan la Administración Local.

- El Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, es el marco legislativo que regula lo relacionado con el agua y los ríos. Es objeto de esta Ley la regulación del dominio público hidráulico, del uso del agua y del ejercicio de las competencias atribuidas al Estado en las materias relacionadas con dicho dominio en el marco de las competencias delimitadas en el artículo 149 de la Constitución. Es también objeto de esta Ley el establecimiento de las normas básicas de protección de las aguas continentales, costeras y de transición, sin perjuicio de su calificación jurídica y de la legislación específica que les sea de aplicación. En relación con las márgenes, están sujetas, en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente y a una zona de policía de 100 metros de anchura en a que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

La actuación principalmente es coherente con el artículo 46 del Texto Refundido de la Ley de Aguas que establece en su apartado b) “el interés general de las obras necesarias para el control, defensa y protección del dominio público hidráulico”.

- Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio.
- La Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social que incluye, en su artículo 129, la Modificación del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por la que se incorpora al derecho español la Directiva 2000/60/CEE, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas, para conseguir el buen estado de las masas de agua superficiales.



### **La confederación hidrográfica del Tajo:**

Las Confederaciones Hidrográficas están concebidas por la Ley de Aguas (en sus artículos 19 y posteriores) como los Organismos responsables fundamentalmente de la administración hidráulica de las cuencas intercomunitarias. El artículo 21 de la Ley de Aguas establece como funciones de la Confederación:

- La elaboración del plan hidrológico de cuenca, así como su seguimiento y revisión.
- La administración y control del dominio público hidráulico.
- La administración y control de los aprovechamientos de interés general o que afecten a más de una Comunidad Autónoma.
- El proyecto, la construcción y explotación de las obras realizadas con cargo a los fondos propios del organismo, y las que les sean encomendadas por el Estado.
- Las que se deriven de los convenios con Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales y otras entidades públicas o privadas, o de los suscritos con los particulares.

Los organismos de la cuenca tendrán, para el desempeño de sus funciones, además de las que se contemplan expresamente en otros artículos de esta Ley, las siguientes atribuciones y cometidos:

- a. El otorgamiento de autorizaciones y concesiones referentes al dominio público hidráulico, salvo las relativas a las obras y actuaciones de interés general del Estado, que corresponderán al Ministerio de Medio Ambiente.
- b. La inspección y vigilancia del cumplimiento de las condiciones de concesiones y autorizaciones relativas al dominio público hidráulico.
- c. La realización de aforos, estudios de hidrología, información sobre crecidas y control de la calidad de las aguas.
- d. El estudio, proyecto, ejecución, conservación, explotación y mejora de las obras incluidas en sus propios planes, así como de aquellas otras que pudieran encomendárseles.
- e. La definición de objetivos y programas de calidad de acuerdo con la planificación hidrológica.
- f. La realización, en el ámbito de sus competencias, de planes, programas y acciones que tengan como objetivo una adecuada gestión de las demandas, a fin de promover el ahorro y la eficiencia económica y ambiental de los diferentes

usos del agua mediante el aprovechamiento global e integrado de las aguas superficiales y subterráneas, de acuerdo, en su caso, con las previsiones de la correspondiente planificación sectorial.

g. La prestación de toda clase de servicios técnicos relacionados con el cumplimiento de sus fines específicos y, cuando les fuera solicitado, el asesoramiento a la Administración General del Estado, Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales y demás entidades públicas o privadas, así como a los particulares.

En la determinación de la estructura de los organismos de cuenca se tendrá en cuenta el criterio de separación entre las funciones de administración del dominio público hidráulico y las demás.

- La Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- El Real Decreto 125/2007, en el que se define la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.

#### **Junta de Extremadura:**

Ley orgánica 12/1999, de 6 de mayo, de reforma de la ley orgánica 1/1983, de 25 de febrero, de estatuto de autonomía de Extremadura.

Los Estatutos de Autonomía fijan las competencias de las diferentes Comunidades Autónomas, que básicamente coinciden con el siguiente texto:

“Proyectos, construcción y explotación de los aprovechamientos hidráulicos, canales y regadíos de interés para la Comunidad Autónoma (...), cuando las aguas discurren íntegramente por el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma”

- Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura. Esta ley trata los elementos del paisaje de extensión variable cuya disposición y grado de conservación revisten primordial importancia para la fauna y flora silvestre, ya que permiten la continuidad espacial de enclaves de singular relevancia para aquéllas, con independencia de que tales enclaves hayan sido o no declarados protegidos en los términos previstos en esta Ley. Según esta Ley, la estructura lineal y continua de estos elementos o su papel de puntos de enlace resultan esenciales para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de las especies silvestres. En consecuencia, podrán ser declarados Corredores Ecológicos y de Biodiversidad, entre otros, los cursos y masas de aguas y sus zonas ribereñas.

### **Ayuntamiento de Plasencia:**

- Ley reguladora de las Bases de Régimen Local, ley 7/1985, de 2 de abril, que establece una serie de competencias municipales concernientes a diversas materias. Entre ellas se encuentran el abastecimiento, el saneamiento y la depuración, tal y como exponen los artículos 25 y 26.
- Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, complementaria de la ley 7/1985, que establece el marco de autofinanciación de las Administraciones Locales.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

#### **2.10. Antecedentes.**

Hay que remontarse a mediados del siglo pasado para el uso del concepto de restauración en cuencas fluviales con los proyectos de restauración hidrológico-forestal, cuya finalidad básica consistía en la corrección de la erosión en tramos altos de cursos fluviales y torrentes mediante la revegetación de las laderas y otras obras complementarias. Con estas actuaciones se intervenía directamente en la dinámica del transporte de sedimentos, reduciendo su aporte a la cuenca y supuestamente disminuyendo el mantenimiento sobre presas y embalses (I Asamblea Forestal, 1954).

Posteriormente, la ley de Aguas (1985) y el Reglamento para planificación Hidrológica (1988) establecen la inclusión de las restauraciones hidrológico-forestales y la conservación de suelos dentro de los planes hidrológicos con carácter obligatorio (Libro Blanco del Agua, Ministerio de Medio Ambiente.1998).

La Directiva Marco del Agua, aprobada en el año 2000, establece un marco jurídico y las bases legales para la protección y mejora de los ríos. El objetivo principal de esta directiva es el establecimiento de un marco que prevenga todo deterioro ambiental y proteja y mejore los ecosistemas acuáticos. Además, obliga a todos los estados a poner en marcha planes para proteger, mejorar y regenerar masas de agua superficiales para alcanzar el buen estado ecológico.

### 3. DIAGNOSTICO.

#### 3.5. Pertinencia y oportunidad del Plan Especial.

“Desde el punto de vista del urbanismo sostenible, las determinaciones de la Ley de Aguas y del Reglamento Público Hidráulico son evidentes y de inmediata y directa aplicación en el estadio de redacción y formación del plan urbanístico de aquellos municipios cuyos términos se encuentren atravesados por cursos de agua superficiales. La práctica del urbanismo sostenible va más lejos del mero cumplimiento estricto de esta imposición legal, puesto que en la actualidad se sostiene con buen criterio que una planificación espacial sostenible de estos ámbitos físicos exige medidas más generosas. Se impone con “lex artis” de la planificación urbanístico-territorial “sostenible” el establecimiento de zonas de transición de la presión urbanística, añadidas a la zona de policía de cauces, de anchura variable en función de la presión territorial y el “capital ecológico” del ámbito, y todo ello con el objetivo añadido de constituir “corredores ecológicos” allí donde ello sea posible”<sup>17</sup>

A pesar de la posición que asume el río en el nuevo contexto urbano, desde el punto de vista morfológico sigue constituyendo una barrera en la trama urbana, una rotura que, es salvable mediante los elementos de conexión o costura de la trama. Las condiciones físicas del terreno, el esquema de las infraestructuras existentes y la presencia de procesos urbanísticos inconexos que interesa canalizar de forma global, obligan al nuevo Plan General a ordenar el “Salto del Río” por parte de la ciudad.

La ciudad de Plasencia, cuyo contexto urbano se ha ido consolidado durante los años dispone ahora en el entorno del río Jerte de un gran contexto de oportunidades, donde se puede generar una situación única capaz de modificar el futuro del modelo urbano, dadas las especiales condiciones que confluyen en el área de influencia:

- El río se encuentra en una posición de linealidad.
- El poder articulador del río, gracias a su estructura lineal y a su posición en la ciudad, permiten unas nuevas directrices de la movilidad global y de la conexión de los distintos elementos urbanos.
- El área de influencia del río son ámbitos disponibles para el uso y disfrute de los ciudadanos.

---

<sup>17</sup> Moreno Molina, Ángel Manuel: “Urbanismo y medio ambiente. Las claves jurídicas del planeamiento urbanístico sostenible”. Tirant monografías 584, págs. 178-179

- Los barrios periféricos al río adquieren un nuevo potencial, pudiendo alcanzar a corto plazo, mejores condiciones para su crecimiento y progreso.

### **Linealidad del río.**

Actualmente el carácter lineal del río Jerte a su paso por Plasencia, favorece una consideración del río como pieza estratégica que articule las distintas áreas urbanas consolidadas con el nuevo crecimiento urbano. Se trata de un protocolo de actuación para un crecimiento sostenible y acorde con la integración del medio natural del que la ciudad dispone. Está ubicado sobre unas coordenadas inmediatas al centro histórico por un lado y goza de gran proximidad y facilidad de conexión con los barrios periféricos de: Virgen de Guadalupe- Avenida. España, San Miguel-San Lázaro, Barrio de los Mártires, urbanización Sierra de Santa Bárbara y la urbanización del Valle del Jerte. A través del río, con unas distancias relativamente cortas cualquier peatón puede recorrer sin esfuerzo, y salir del centro urbano hacia los espacios naturales bañados por sus aguas.

### **Conexión de los distintos elementos urbanos.**

El cauce del Jerte, forma un amplio arco que atraviesa la ciudad al Este del centro histórico, lo que hace que su trazado sea una banda a la que acometen la mayoría de las grandes vías de comunicación del exterior de la ciudad. Por esta razón la posición del río tiene una gran trascendencia como zona de articulación de la movilidad de escala urbana e interurbana y la oportunidad de reconfigurar el sistema en torno a él, permitiendo establecer un modelo de movilidad diferente y mejor adaptada a las necesidades reales de los ciudadanos.

### **El río como ámbito para el disfrute de los ciudadanos.**

Los espacios públicos ya existentes se ven reforzados y ampliados con nuevas dotaciones que, convenientemente mezcladas, pasarán a conformar un continuo corredor verde apto para el uso por parte de los ciudadanos.

### **Potencial de los barrios próximos al río.**

Los barrios próximos al río, de carácter popular y baja densidad de habitantes, no han disfrutado de la presencia del Jerte hasta la fecha sino, al contrario, han sufrido la consideración del río como un elemento residual.

Cualquier actuación de reforma que suponga una regeneración del río hace que adquieran un enorme potencial que se debe traducir en una inmediata mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Dentro de las áreas próximas al río que se deben considerar dentro del Plan Especial es el tratamiento del PAU-1 clasificado por el anterior Plan General. Se trata de los suelos de la parte baja de la Sierra de Santa Bárbara. Se trata de un paraje muy delicado tanto por la calidad del entorno paisajístico como por constituir la fachada que responde en la margen opuesta del Jerte a la cornisa oriental de la ciudad.

Con estas medidas se pretende crear un entorno grato acorde con el potencial natural del río Jerte y dar la oportunidad de devolver estos espacios a los habitantes de Plasencia, conservando este entorno fluvial, apostando por el hecho de que la población adopte modos de conducta más sensibles respecto a su medio natural próximo, siendo este objetivo si cabe, aún más importante que las obras planteadas.

Por tanto, existe una indiscutible necesidad de llevar a cabo una operación global que, a través de acciones concretas, adecue el vacío que aparece en la actualidad como una herida en los bordes del río, integre además los diferentes elementos técnicos que emergen sobre las nuevas dotaciones y sobre todo, ordene los espacios y establezca las reglas para incorporar del mejor modo posible el río a la ciudad, extrayendo de la nueva situación creada las mejores herramientas para configurar una escena urbana que favorezca a sus habitantes.

### **3.6. Desarrollo y delimitación del Plan Espacial en el ámbito del Plan General Municipal.**

El Plan Especial, como instrumento de ordenación compatible y subsidiaria del Plan General Municipal (en adelante PGM) debe establecer un método que permita por un lado, mantener las exigencias normativas de éste y por otro, incorporar una mayor pormenorización en aquellas áreas que se han visto directamente afectadas por la situación del río y su entorno.

Para ello opera según distintos niveles que van desde el respeto y cumplimiento de las prescripciones urbanísticas del PGM hasta la creación de nuevas figuras compatibles con la normativa en vigor de manera que definan una nueva situación reglada (por ejemplo, la calificación específica de Zona Verde Fluvial para el área ocupada por el río, área que según el PGM no sufría ninguna distinción respecto a otras zonas verdes).

El Plan Especial establece, en lo referente a la ordenación dentro de su ámbito, sucesivas capas o niveles de precisión que tienen como punto de partida o “capa base” el sistema de parámetros urbanísticos del PGM. A partir de éste y con una sucesiva



pormenorización normativa en las áreas que así lo precisan, el Plan Especial propone nuevos parámetros de ordenación exclusivos de su competencia.

En todo caso es necesario insistir en que el Plan Especial ordena todo el suelo incluido dentro del límite de su ámbito, y cuando las áreas reguladas por él no precisen de pormenorización normativa, el documento del Plan Especial se remite al PGM. Se delimita una banda de protección a lo largo del río en todo su recorrido por el término municipal de Plasencia, en la que se establezcan limitaciones de uso.

El límite del Plan Especial abarca 289,26 hectáreas en las cuales se engloba suelo de todas las naturalezas, privado y público, residencial, terciario, y dotacional. Sin embargo, dentro de sus atribuciones como instrumento de ordenación, el Plan Especial mantiene para los suelos privados idénticas características urbanísticas que las que actualmente les otorga la normativa en vigor, es decir, el PGM y todos los instrumentos de ordenación que lo han podido pormenorizar hasta la fecha.

Los suelos privados, que se encuentran en suelo urbano consolidado, serán incluidos o adscritos a unidades de actuación y realizarse en el contexto de las mismas de acuerdo con lo previsto en la LSOTEX. Para la valoración del suelo destinado a la implantación de sistemas generales, el Tribunal Supremo viene declarando que deben valorarse por el aprovechamiento medio o, en su defecto, por el aprovechamiento de los terrenos colindante<sup>18</sup>.

En el caso de los suelos públicos el Plan Especial mantiene en algunos casos la ordenación y calificación existentes y en otros establece nuevas condiciones o parámetros.

En lo relativo a la ordenación, dependiendo si el suelo es o no público así como si el Plan Especial modifica o mantiene las prescripciones del PGM, la propuesta se concreta en base a las siguientes prescripciones:

1. El límite del Plan Especial es continuo y cerrado, es decir su ámbito normativo es preciso en toda su amplitud, quedando todos los suelos que contiene sometidos a su jurisdicción.
2. Se mantienen las alineaciones oficiales de vías públicas así como las que limitan los suelos con edificaciones regidas por la ordenanza de volumetría específica. Se incorporan nuevas alineaciones para limitar distintos tipos de suelos

---

<sup>18</sup> SSTs de 6 junio 1995 [RJ 1995, 4610], 18 diciembre de 1992 [RJ 1992, 9879], y 12 abril 1997 [RJ 1997, 3230]



dotacionales o para definir la frontera entre los espacios dotacionales y los espacios que no lo son. Así mismo, se mantienen las alineaciones que delimitan ámbitos de ordenación en desarrollo o que están siendo objeto de una modificación puntual del PGM tramitada de forma independiente.

3. Para los usos cualificados dotacionales se distinguen aquellos que siguen teniendo idénticas consideraciones que las que prescribe el PGM y que, dentro del ámbito, básicamente son:

- Espacio Libre: Zona Verde y Plaza
- Equipamiento: Público y Privado
- Servicios Infraestructurales
- Servicios de Transporte: Transporte Ferroviario

Sobre estas regulaciones el Plan Especial actúa con diferentes propuestas. En primer lugar como criterio general de partida, el Plan Especial solo dictará normas sobre los suelos públicos de titularidad municipal; en segundo término, el Plan Especial no modificará las determinaciones estructurantes referidas a la clasificación del suelo.

El Avance del PGM propone el tratamiento de nuevos puentes y pasarelas que se planteen sobre el río como hitos singulares que cualifiquen el paisaje del entorno de la ciudad, no como meras actuaciones de ingeniería. Propone 3 nuevos puentes:

- a. OA-16: Puente de la Isla.
- b. OA-17: Puente del Berrocal.
- c. OA-18: Puente Carretera de Ávila.

### **3.7. Objetivo del Plan Especial.**

El Plan Especial se justifica plenamente como el instrumento necesario que debe plantear soluciones y valorar oportunidades dando mayor amplitud a su influencia. En este sentido, se puede establecer el siguiente orden de categorías que han de ser las respuestas a las necesidades detectadas a través del trabajo de análisis y diagnóstico:

- Solucionar el problema generado por la delimitación física de una zona respecto de las colindantes (deslindes), restituyendo los espacios afectados y completando los tejidos urbanos desconectados por causa de las mismas.
- Crear un nuevo modelo urbano, que responda a la configuración de espacios verdes, mejorando la movilidad y ampliando las dotaciones públicas.



- Ofrecer nuevas alternativas para conseguir un equilibrio y articulación global entre el río y la ciudad, creando un referente central dotado de una red de equipamientos comunitarios.

Los objetivos del Plan Especial deben por lo tanto hacer frente a estos tres órdenes y pudiendo agruparse de la siguiente forma:

1. Incluir dentro del contexto urbano el río Jerte.
2. Establecer un guión de crecimiento con la incorporación del nuevo Plan Especial en los futuros desarrollos urbanísticos.
3. Configurar un conjunto de espacios verdes a escala de la ciudad. Retornar a un estado, lo más natural posible, los tramos que hayan estado artificializados.
4. Dotar de un nuevo modelo de movilidad y accesibilidad.
5. Ampliar la red dotacional del área potenciando la actividad urbana.
6. Incrementar la calidad urbana de los barrios limítrofes al río e integrarlos en el contexto.
7. Propiciar las condiciones para la mejora medioambiental en el entorno, con la conservación y/o recuperación de los procesos morfodinámicos que configuran el espacio fluvial.
8. Proteger y poner en valor el patrimonio histórico-artístico.
9. Analizar y desarrollar las nuevas áreas de oportunidad.

### **3.8. Línea estratégica.**

Una vez descrito los objetivos principales, es preciso explicar el contenido del Plan Especial proponiendo soluciones a problemas globales de ámbito urbano, más que a cuestiones puntuales.

Establecer un orden que recoja todos los aspectos que el Plan acomete debe conducir a estructurar el contenido del mismo y el de sus herramientas de ordenación y desarrollo, así como la normativa que las regula. Por tanto, entre unas y otras partes del cuerpo del Plan Especial debe existir una compacidad en la que las fronteras entre ordenación, gestión y regulación sean meramente formales ya que se encuentran íntima e inseparablemente ligadas y comparten espacios comunes.

#### **3.8.1. Estrategia de ejecución.**

Las determinaciones que se engloban dentro del Plan Especial le dan un carácter complementario y permeable en el que se mezclan los límites entre los compartimentos (zonificación/pormenorización de uso/normativa/gestión, etc.) necesarios para regular

con precisión un suelo. Esta permeabilidad entre los diferentes parámetros del Plan trata de plantear propuestas que dan solución a problemas de escala urbana como la continuidad de flujos o la incorporación virtual del río a la ciudad, y no estrictamente ligados al suelo como soporte estático.

La estrategia de cada una de las diversas áreas pasa por:

- Régimen de usos: Adoptar simultáneamente las prescripciones que le otorgan a cada una un carácter urbanístico espacial, asignando un uso cualificado a cada recinto.
- Ordenación Específica: La adscripción de cada área a un ámbito normativo diferencial que funciona como marco de reglas.
- Usos compatibles: Pormenorizar los usos compatibles de cada entorno.
- Materialización: Sobre él, una cuarta capa, que permita establecer normalizadamente los instrumentos de ejecución que deben permitir su materialización.

### 3.8.2. Estrategia de usos.

El establecimiento de usos da lugar a la superposición de actividades o usos compatibles no cualificados que, no sólo se contemplan como posibilidades que permiten flexibilizar el Plan en el marco de las actividades permitidas sino que, expresamente, constituyen un modelo de utilización y desarrollo del tejido urbano que compromete el Plan.

Las actividades pormenorizadas quedan organizadas según la siguiente clasificación:

<b>Usos en el río Jerte</b> Cauce Fluvial Ornamental Fluvial Recreativo Fluvial Lúdico Fluvial Deportivo Fluvial Verde Fluvial	<b>Usos en Zonas Ajardinadas</b> Esparcimiento al aire libre Áreas de Juego Espacio libre de uso restringido	<b>Usos Deportivos</b> <u>Edificaciones deportivas</u> <u>públicas de uso general:</u> - Ámbito urbano Instalaciones deportivas públicas: - Ámbito urbano Deportivo privado - Ámbito urbano
<b>Usos en Equipamientos</b> - Centro de Salud Cultural Público: - Biblioteca y Sala de Lectura - Centro Cultural	<b>Usos de Servicio Público</b> - Policía Municipal - Suministro de Combustible - Mercado Municipal	<b>Usos de Servicios Infraestructurales</b> - Transferencia de Residuos - Mantenimiento y Limpieza - Abastecimiento de Agua

- Espectáculos al aire libre Religioso Privado - Centro Religioso Educación Público: Educación Privado: - Concertado Bienestar Social Público: - Centro de Mayores		- Saneamiento - Energía Eléctrica - Comunicaciones y Telefonía
<b>Usos de Servicios de Transporte</b> Puente Ferrocarril sobre el río	<b>Usos de Pasos sobre el río</b> Paso rodado Paso rodado, peatonal y ciclista Paso peatonal y ciclista	<b>Usos de Aparcamiento</b> Playa de aparcamiento en superficie Garaje-aparcamiento soterrado
<b>Usos de Viario</b> Red Viaria Área estancial Vía peatonal Defensa Ambiental	<b>Usos de Plataforma Reservada</b> Senda Verde Carril Bici Paso ciclista en Puente Paso ciclista en Pasarela	<b>Usos Terciarios</b> Restauración: Kiosco de Venta Kiosco de bebidas y comidas Restaurante

### 3.8.3. Estrategia de movilidad.

Con respecto a la movilidad, el Plan Especial da prioridad a la circulación peatonal y ciclista como medio de desplazamiento dentro del ámbito, mejorando la conexión de éste con otros entornos de la ciudad, proponiendo la creación de itinerarios relacionados entre si y a través de conexiones con otros medios de transporte. Se configura una red infraestructural de desplazamientos adaptada a una movilidad más sostenible, donde se han planteado los siguientes objetivos:

1. Mejorar la movilidad peatonal, dando prioridad al peatón frente al vehículo motorizado, eliminando barreras arquitectónicas y rediseñando ejes, según las especificaciones contenidas en la Ley 8/1993 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, en todos aquellos lugares donde se hace necesaria su aplicación.
2. Modernizar la accesibilidad a los parques y las márgenes del río.

3. Creación de nuevas áreas estanciales a lo largo de todo el recorrido urbano de río con el fin de potenciar la utilización del entorno por la totalidad de los usuarios, sin discriminación alguna.
4. Construcción de nuevas pasarelas peatonales y ciclistas con el fin de optimizar las conexiones entre ambos márgenes del río y mejora de las entregas de los puentes para garantizar su accesibilidad.
5. Creación de un carril bici estructural, que se desarrollará a lo largo de todo el eje del río a su paso por la ciudad y que articulará por un lado, la prolongación de este hacia el Valle del Jerte y por otro hacia toda la parte industrial de la ciudad recorriendo el arroyo Niebla<sup>19</sup>.

#### **Mejora de los aparcamientos en superficie:**

El Plan Especial aborda la mejora del estacionamiento en la vía pública mediante soluciones que resuelven puntualmente cada una de las diferentes situaciones detectadas dentro de su ámbito. Las propuestas planteadas presentan distintos grados de intensidad de ejecución, según la naturaleza de la situación en que se encuentran las diferentes vías públicas.

1. Propuesta de reordenación del estacionamiento existente en las zonas donde se han detectado incidencias puntuales.
2. Propuesta de adaptación de las bandas de estacionamiento a las necesidades reales mediante tres tipos de actuación:
  - Adecuando las dimensiones existentes a las dimensiones mínimas según la normativa del Municipio de Plasencia.
  - Modificando el tipo de estacionamiento.
  - Incrementando o suprimiendo las bandas de estacionamiento por diferentes motivos.

#### **Aparcamientos bajo rasante propuestos:**

Debido a las modificaciones introducidas en la red viaria para adaptarla a los carriles bici y la ampliación de las aceras, se han ganado nuevas superficies de viario al servicio del peatón.

Se crean una serie de bolsas de aparcamientos periféricas, disuasorias, para: residentes del ámbito, visitantes y trabajadores de los municipios comarcales próximos.

---

<sup>19</sup> Anexo III. Diagnostico. Línea estratégica. Plano de carril bici del término municipal.



El Plan Especial atiende además a las demandas vecinales planteadas en numerosas ocasiones para cubrir el déficit de aparcamientos en el área.

Las ubicaciones y tamaños definitivos deberán en cualquier caso responden tanto a un estudio de demanda, como a una integración de los mismos en el conjunto de propuestas de mejora de los espacios públicos del ámbito del Plan.

#### **Accesibilidad:**

El Plan Especial atiende a los grupos de población con alguna discapacidad dentro de sus objetivos generales al proponerse una mejora de la accesibilidad, de la seguridad del peatón en sus movimientos, de la información especializada para la población con minusvalías en la percepción y del disfrute de las áreas de esparcimiento para todos, acondicionando espacios para los distintos grupos de usuarios, desde los niños de corta edad hasta los mayores o las personas con alguna carencia, intelectual, sensorial o de movilidad, permanente o transitoria.

En todo caso se cumplen en todas las Intervenciones las determinaciones del Decreto 8/2003, de 28 de enero, por el que se aprueba el reglamento de la Ley de promoción de la accesibilidad en Extremadura (DOE 20/02/2003).

#### **3.8.4. Estrategia de mejora medioambiental.**

La regeneración y puesta en valor del entorno natural y espacios verdes dentro de la propuesta es uno de los soportes fundamentales de la intervención global a lo largo del río.

El tratamiento de los elementos vegetales existentes, la plantación de arbolados, el tratamiento de entornos monumentales y la creación de grandes áreas verdes de distinto carácter son, en general, intervenciones que contribuyen a la mejora medioambiental de un gran sector de la ciudad y por tanto al reequilibrio sostenible de la misma.

Existe cada día una mayor concienciación de la escasez de recursos y la planificación de un urbanismo sostenible, por este motivo en el tratamiento de parques y jardines se aplicarán criterios de sostenibilidad y racionalidad en la planificación de los mismos y en la elección de las especies que se plantarán. En este sentido se utilizará el 75% de especies autóctonas tanto para los parques y jardines como para el arbolado urbano lo que garantizará una mejor supervivencia de las especies plantadas y el uso racional del agua de riego ya que se garantiza que las necesidades hídricas de estas especies están adecuadas al clima de la región.

Las actuaciones tendrán especificaciones propias según se trate de intervenciones sobre:

- El sistema viario. El incremento de arbolado en la vía pública supone uno de los objetivos prioritarios comunes a todas las Actuaciones de mejora viaria y su aplicación será llevada a cabo, en mayor o menor medida según el caso, en la totalidad de las calles objeto de estudio de este Plan Especial, de manera que se vean reforzadas las cualidades medioambientales y visuales de todas ellas.
- Los espacios públicos, como parques y jardines. Para los parques y jardines del área, se proponen alineaciones de arbolado en la ribera del río completando las ya existentes y como continuidad con el corredor verde.
- Las áreas históricas o monumentales. El tratamiento de entornos monumentales, está relacionado directamente con las acciones propuestas para los monumentos entorno a los que se actúa y su diseño se adaptará al contexto en que el monumento se inserta, favoreciendo su puesta en valor y potenciándolo. En general se trata de propuestas de ajardinamiento de un alto grado de sofisticación y deberán configurar espacios acotados y de un alto nivel de mantenimiento y cuidado por constituir marcos o fondos de elementos de gran valor histórico.

#### **Sistemas adecuados a la sostenibilidad ambiental:**

En los espacios públicos es un aspecto que debe cuidarse al máximo en todo instrumento de planeamiento cuando este se basa en principios que, como mínimo, no pretenden atentar contra el desarrollo sostenible de la ciudad. Por ello se han aplicado un conjunto de criterios estratégicos que tienen como finalidad alcanzar una optimización del uso racional del agua. El enfoque utilizado ha sido combinar medidas, acciones y soluciones encaminadas a:

1. Gestionar el agua de modo que se minimicen las necesidades.
2. Optimizar la eficacia de los consumos de agua.
3. Crear un ciclo en la reutilización del agua.

La línea estratégica del Plan Especial prestará especial atención a aquellas actuaciones que generen procesos de renovación de energías, producción de recursos no contaminantes, reciclado de materiales y sistemas, etc. A través de las obras de edificación y construcción se propone la generación de un gran entorno urbano estructurado y energéticamente eficiente, tendente a un balance de consumo externo mínimo. Las condiciones vinculantes del Plan deben de buscar la óptima gestión ambiental de los nuevos elementos implantados en el ámbito, todos ellas recogidas en unos protocolos de actuación ambiental. Estos protocolos responderán a un enfoque



global y unitario, en que cada elemento constituya un eslabón de la cadena energética. Deberán por tanto incluirse en los proyectos de ejecución al menos los siguientes aspectos:

- Gestión del agua de lluvia
- Gestión de la energía solar
- Gestión de los recursos vegetales
- Gestión de los residuos
- Gestión del agua usada
- Gestión de los sistemas pasivos de ventilación
- Gestión de combustibles
- Gestión de las fuentes energéticas limpias

#### **4. GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN E INTEGRACIÓN DEL RÍO JERTE Y LA CIUDAD DE PLASENCIA.**

El río Jerte, se convierte en el eje estructurante del Plan Especial y asume la posición vertebradora entorno a la cual se desarrolla el estudio físico, el análisis, el diagnóstico y la propuesta sobre los “accidentes” que se suceden en su recorrido y para las áreas y espacios sobre los que ejerce su fuerte influencia.

La planificación urbanística tiene como fin último ver realizadas sus propuestas en la transformación del territorio mediante los instrumentos específicos, por ello la Gestión y la Organización de la Ejecución son elementos inseparables de la ordenación.

El punto 1 del artículo 72 de la ley de 15/2001, de 14 de diciembre, de la LSOTEX, establece que en desarrollo, complemento o mejora de los Planes Generales Municipales, podrán formularse Planes Especiales, con cualquiera de las siguientes finalidades:

- a. Crear o ampliar reservas de suelo dotacional.
- b. Definir o proteger las infraestructuras, las vías de comunicación, el paisaje o el medio natural.
- c. Adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico.
- d. Concretar el trazado y funcionamiento de las redes de infraestructuras.
- e. Vincular áreas o parcelas o solares a la construcción o rehabilitación de viviendas u otros usos sociales sometidos a algún régimen de protección oficial o pública.

##### **4.1. Memoria de gestión.**

Por todo esto, se ha elaborado la memoria de Gestión que tiene como principal objetivo establecer un Programa de Actuación de las medidas adoptadas para la consecución de los objetivos globales del Plan, así como definir los Instrumentos de Ejecución para el desarrollo de tales medidas, en función de la naturaleza de las actuaciones previstas y del tiempo necesario para su realización.

Para ello, en el presente documento se localiza geográficamente y se describen los cinco tipos de Acciones determinadas por el Plan Especial, enumerándolas y describiéndolas pormenorizadamente.



#### **4.1.1. Instrumentos de ejecución del programa de actuación por el Plan Especial.**

El programa de actuación deberá seguir las siguientes figuras de planeamiento:

- La delimitación física de una zona respecto de las colindantes, se realiza mediante el procedimiento administrativo denominado deslinde, en el que se fijan con precisión los linderos de la misma. Este es el primer paso administrativo a realizar por el Plan Espacial.

El artículo 384 del Código Civil determina que: "todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes. La misma facultad corresponderá a los que tengan derechos reales".

La Ley de Patrimonio del Estado se refiere al deslinde administrativo como potestad de tipo administrativo, que faculta a la propia Administración para acudir a este procedimiento al objeto de deslindar los inmuebles que considere sean de su dominio.

De conformidad con el artículo 95 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, corresponde a la Administración del Estado el apeo y deslinde de los cauces de dominio público hidráulico, que serán efectuados por los Organismos de cuenca.

El procedimiento de actuación administrativa aparece definido en los artículos 240 a 242 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 606/2003 de 23 de mayo, siendo asimismo de aplicación la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999 de 13 de enero a la que hay que adaptar todos los procedimientos administrativos.

- Proyectos de Obras ordinarias de Urbanización. Para la implantación de usos que requieren edificios para su desarrollo, los Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización podrán llevar aparejados Proyectos de Edificación que podrán englobarse en ellos como anexos incluidos en el proyecto. Del mismo modo podrán llevar incluidos proyectos arqueológicos previos en los casos en que las fichas de Intervención así lo indiquen.
- Proyectos de Edificación. Para la construcción de edificaciones cuyos parámetros de ordenación estén definidos por PGM se podrá tramitar un proyecto de Edificación.

#### **4.1.2. Mecanismos de ejecución del programa de actuación por el Plan Especial.**

El programa de actuación del Plan Especial recibe el nombre de Actuación.

Las Actuaciones se localizan en unas áreas donde están definidas las condiciones de la ordenación pormenorizada llamados Acciones.

En cada Acción se han marcado unos objetivos que resuelvan conjuntos urbanos con identidad propia, coherentes y ordenados. Para la materialización de los objetivos se interviene de dos formas:

- Modificación, si procede, del marco normativo.
- Programación de actuaciones.

Las actuaciones programadas buscan la transformación del área de intervención consiguiendo de esta manera la materialización de los objetivos previstos en el Plan Especial.

#### **4.1.3. Método de ejecución del programa de actuación por el Plan Especial.**

Cada Acción se circunscribe a un objeto o recinto urbano con entidad propia en el que el Plan Especial actúa incorporando las determinaciones de ordenación pormenorizada y proponiendo un Programa de Actuación, siendo, por tanto, el entorno espacial y normativo en el que se localizan una o varias Actuaciones cuya materialización contribuye a la conformación de espacios coherentes.

En cada Acción pueden estar programadas una o varias Actuaciones. Las Actuaciones se describen de manera aislada en función de su naturaleza, sin embargo el conjunto de Actuaciones programadas en un área de Acción supone la consecución de un conjunto coherente, estructurado y con entidad propia, por lo que el Plan Especial propone su ejecución de manera conjunta y unitaria.

#### **4.1.4. Ordenanzas del Plan Especial.**

La ordenanza establece las condiciones particulares del río Jerte. El uso cualificado que le corresponde será Dotacional de Servicios Colectivos Zona Verde Fluvial.

##### **Ordenanza de Parque Público**

La ordenanza establece las condiciones particulares de los parques públicos en su calidad de zonas ajardinadas al servicio de la ciudadanía para su ocio y esparcimiento al aire libre. El uso cualificado será Dotacional de Servicios Colectivos Zona Verde Básica.

## Ordenanza de Corredor Verde

La ordenanza establece las condiciones particulares de las zonas verdes de marcada longitudinalidad que permiten la conexión espacial a lo largo del río. Su uso cualificado será Dotacional de Servicios Colectivos Zona Verde Básica.

## Ordenanza de Áreas Deportivas

La ordenanza establece las condiciones particulares de las áreas destinadas al uso deportivo con el objeto de completar el programa dotacional deportivo en el ámbito del río. El uso cualificado que les corresponde será Dotacional de Servicios Colectivos Deportivos.

### 4.2. Plan de Acciones y Actuaciones.

La forma de llevar a la práctica la estrategia de ejecución se concreta mediante un sistema ordenado de intervenciones que se han denominado “Acciones”.

Dentro de la Acciones se determina la naturaleza y la intensidad de los usos compatibles de la unidad urbana que se trata, y se establecen los instrumentos de desarrollo más apropiados para su ejecución.

El Plan Especial determina cinco tipos de Acciones:

- Conexión.
- Espacios Libres.
- Cauce del río.
- Movilidad.
- Dotaciones públicas.

Dentro de cada una de estas acciones, se desarrollaran distintos tipos de actuaciones en función de su naturaleza. El desarrollo material del conjunto de actuaciones programadas en una Acción supone la culminación de los fines buscados en la misma, resultando, de este modo, conjuntos coherentes contruidos y ordenados.

Los tipos de Actuaciones son:

- Actuación Zona Verde.
  - i) Tratamiento de zonas verdes degradadas existentes.
  - ii) Creación de nuevas zonas verdes.
  - iii) Jardines en entornos monumentales.
  - iv) Implantación de arbolado.
- Actuación Fluvial sobre las márgenes del río.
  - i) Áreas de pesca.

- ii) Nuevas áreas recreativas fluviales.
- iii) Nuevas áreas deportivas fluviales.
  - Actuación Equipamientos.
- i) Recuperación de huertos para dotación de huertos urbanos.
- ii) Construcción de un nuevo colegio y centro infantil.
- iii) Construcción de una nueva comisaría de policía.
- iv) Miradores hacia el núcleo histórico de la ciudad.
  - Actuación Infraestructuras.
- i) Construcción de nuevos puentes rodados.
- ii) Construcción de nuevas pasarelas ciclistas y peatonales.
- iii) Sistemas de recogida neumática.
  - Actuación Vías Públicas.
- i) Modificación de sección viaria y urbanización.
- ii) Mejora de la accesibilidad / supresión de barreras arquitectónicas.
  - Actuación Aparcamientos.
- i) Creación de aparcamientos disuasorios.
- ii) Construcción de aparcamientos de bici-renting.
  - Actuación Terciario.
- i) Construcción de kioscos.
- ii) Construcción de veladores.

El último punto es la descripción de cada una de las Acciones llevadas a cabo por el Plan Especial, con sus correspondientes Actuaciones.

#### **a. Acciones de Conexión.**

Son acciones sobre suelos donde se combina la calificación de Zona Verde y de Vía Pública, en las que cobra la máxima importancia la conexión de espacios y la consideración del río como corredor que debe enlazar el centro de la ciudad con el medio natural y como cauce articulador de las sucesivas escenas urbanas.

Una vez examinados todos los pasos sobre el río a lo largo del tramo urbano, el Plan Especial aprecia distintos grados de conservación, como deterioro de la estructura, deterioro superficial o en perfecto estado de conservación.

A partir de este análisis de los elementos estructurales del río, el Plan Especial determina una serie de actuaciones sobre los mismos y estima conveniente la construcción de otros elementos de conexión, sobre todo peatonales, para complementar

los existentes y asegurar de este modo el correcto funcionamiento de las circulaciones tanto peatonales, como vehiculares y ciclistas y por lo tanto la conexión de la trama urbana. Estos elementos de conexión, se proponen, principalmente, en el Parque la Isla, zona verde de carácter urbano y área dotacional de gran relevancia no solo a nivel de barrio sino de todo el ámbito del Plan Especial y también de la ciudad.

#### **Interrelación existente del río con la ciudad. Puntos de conexión:**

Para salvar el cauce del río Jerte a su paso por Plasencia, la ciudad cuenta con los siguientes puentes:

- **Puente de Trujillo:** es el más antiguo y también el que salva una mayor altura desde su plataforma hasta el cauce del río. Ha sufrido notables reformas a lo largo de su vida útil.
- **Puente Nuevo:** es un puente típicamente medieval, con una hornacina de la Virgen de la Guía en su punto más alto y era la entrada principal a Plasencia desde las comarcas de La Vera y el Valle del Jerte.
- **Puente de San Lázaro:** junto a la ermita del mismo nombre y en el antiguo camino a la ciudad de Coria. Es también un típico puente medieval, de singular belleza.
- **Puente de Hierro:** en la vía de ferrocarril entre Plasencia y Astorga.
- **Puente de Adolfo Suárez:** forma una de las entradas a la ciudad desde los Valles del Jerte y de la Vera.
- **Dos pasarelas peatonales.**

#### **Actuaciones localizadas dentro de la acción de conexión:**

Son soluciones para facilitar el uso social de ambas márgenes fluviales, con recorridos peatonales a lo largo de ellas, conexiones, en su caso, entre ambas y accesos desde el núcleo urbano; todos ellos compatibles con los valores naturales del entorno fluvial.

##### **b. Acciones de Espacios Libres.**

Son, en su mayoría, las actuaciones en las acciones de espacios libres sobre suelos calificados como Zona Verde sobre los que se propondrá un tratamiento integral que dará lugar a nuevas entidades de la ciudad, trascendentales para apreciar su transformación en las inmediaciones del río Jerte. En ellas el establecimiento de nuevos usos es esencial para concretar la fisonomía de la ciudad. En algunos casos las Intervenciones en Espacios Libres se refieren a dotaciones cuya relación con el entorno cobra carácter estratégico.

### **Actuaciones localizadas dentro de la acción de Espacios Libres:**

El Plan Especial aumenta la cantidad y superficie de zonas verdes existentes en el ámbito. Las Zonas Verdes propuestas por el PGM que se han identificado dentro del ámbito del Plan ascienden a 48,21 hectáreas. El Plan Especial propone la creación de 144.63 hectáreas de nuevas zonas verdes obteniendo una superficie total de 192.84 hectáreas. Por otro lado, el Plan Especial detecta en el ámbito actividades compatibles con el uso de Zonas Verdes, lo que reduce la superficie de uso de la actividad como tal.

#### **c. Acciones en Cauce del río.**

Son actuaciones que comprometen directamente el cauce del río, bien en lo referente a la forma de cruzarlo, al modo de conectar sus márgenes, al estado de sus bordes y a la relación que pueda ofrecerse entre la lámina de agua y la ciudad.

### **Actuaciones localizadas dentro de la acción en Cauce del río y deportivo:**

Se distinguen tres elementos que materializan las actuaciones en Cauce del río: pasarelas, presas y puentes.

En términos generales, los objetivos para las pasarelas y presas de las acciones sobre Estructuras en Cauce del río son:

1. Reordenación del conjunto de pasarelas del tramo urbano del río Jerte.
2. Mejora de la conexión peatonal y/o ciclista entre las márgenes del río Jerte.
3. Mejora de la accesibilidad al borde fluvial.
4. Mejora de la continuidad del paseo de ribera en ambas márgenes en sentido Norte-Sur restauración del conjunto de presas del tramo urbano del río Jerte.

Los objetivos generales para todos los puentes contenidos en las acciones sobre Estructuras en Cauce del río son:

1. Mejora de la capacidad del puente para uso peatonal.
2. Mejora de la conexión del tráfico rodado entre las márgenes del río Jerte.
3. Regeneración de los espacios bajo el puente
4. Atemperación del tráfico sobre el cauce del río
5. Regeneración de los espacios bajo los puentes
6. Reordenación del tráfico rodado en el ámbito del Río Jerte
7. Adecuación de los puentes a la nueva realidad urbana
8. Se desviarán por gravedad parte del caudal desde el Embalse de Plasencia al arroyo Niebla, para que tenga un caudal de agua constante.

#### **d. Acciones de Movilidad.**

Son actuaciones sobre suelos calificados como Vías Públicas en las que se establecen grados de intensidad en las actuaciones, que van desde la sencilla mejora de los materiales existentes hasta la modificación parcial de la sección del espacio.

La propuesta adoptada se dirige según los siguientes criterios generales:

- Mejora de la accesibilidad de la totalidad de los espacios públicos.
- Incremento del arbolado existente.
- Ampliación de aceras y dimensionamiento adecuado de calzadas.
- Mejora en los materiales constructivos.
- Introducción de plataformas reservadas para ciclistas y peatones en continuidad con las existentes.

El Plan Especial, adopta una serie de medidas encaminadas a obtener una accesibilidad y movilidad humanizadas con el objeto de recuperar en lo posible la ciudad para los peatones y establecer un mayor protagonismo del paseante frente a la presión de la circulación rodada, procurando unos requisitos mínimos para evitar el continuo descenso de los porcentajes de desplazamientos efectuados a pie, la vulnerabilidad del peatón frente a la contaminación atmosférica, el ruido y la falta de atractivo de los recorridos peatonales.

Al mismo tiempo, el fomento de los medios de transporte alternativos al vehículo privado implica la aparición de mejoras ambientales y la reducción de la contaminación atmosférica y del ruido, posibilita el incremento de la cohesión e integración social, la convivencia y vida de barrio; disminuye la inequidad y la falta de autonomía y favorece la recuperación del espacio público, del que puedan disfrutar todos los grupos de la población. Esta nueva situación permite una concepción del espacio público donde el peatón pueda aspirar a ocupar un lugar de referencia.

#### **Actuaciones para recuperar la ciudad para el peatón:**

Dentro del ámbito del Plan Especial, que incide en la condición del espacio público urbano como un escenario para la interrelación, la comunicación y el intercambio, se proponen actuaciones para recuperar la dimensión peatonal de la ciudad, que se deben materializar mediante las siguientes líneas de intervención:

1. Dotar a las aceras de una anchura suficiente, acondicionándolas para la circulación peatonal. Las modificaciones introducidas en el viario por el Plan Especial, incluyen el redimensionamiento de los carriles, ajustándolos a la

anchura mínima para poder ampliar las aceras por la combinación de carril bici con aceras más anchas.

2. Mejorar las condiciones de los cruces de peatones, reduciendo el espacio a recorrer y haciéndolos más seguros con la limitación de la velocidad de los vehículos, además de asegurar la cantidad adecuada de pasos en los tramos de calles, no sólo en las intersecciones, sino teniendo en cuenta la accesibilidad a zonas verdes, equipamientos y servicios públicos.

3. Garantizar una adecuada pavimentación, arbolado, iluminación así como la localización idónea del mobiliario urbano, evitando interrupciones en el flujo peatonal, así como una cuidada elección de todos estos elementos para elevar la calidad ambiental de los espacios.

4. Permeabilizar la barrera natural que constituye el río Jerte aumentando el número de pasarelas peatonales y adecuando las infraestructuras de paso existentes a la nueva realidad urbana.

5. Templar el tráfico de las calles, incrementando en lo posible las calzadas de coexistencia que minimicen la segregación del espacio viario.

6. Crear una red de itinerarios peatonales que articule el conjunto de barrios de la ciudad y alcance también los focos principales de atracción y generación de desplazamientos bajo el criterio de la comodidad, la seguridad y el atractivo para la marcha a pie; aprovechando los parques, paseos y jardines como elementos para incrementar el atractivo de los itinerarios.

### **Actuaciones para recuperar la ciudad para el ciclista:**

La bicicleta es un medio de transporte limpio, rápido, silencioso, que mientras en otras ciudades europeas goza de gran aceptación, en la ciudad de Plasencia no ha llegado aún a impregnar suficientemente a la población.

En cuanto a las infraestructuras necesarias para el desplazamiento en bicicleta, es necesario tener en cuenta los siguientes requisitos:

1. La construcción de una red de carriles-bici en las principales vías urbanas del ámbito en conexión con la red existente en el ámbito de influencia del Plan, que permita circular en bicicleta con seguridad interconectando todos los barrios y éstos con el resto de la ciudad.



2. La creación de aparcamientos seguros para bicicletas en puntos asociados con estaciones y en centros de enseñanza, centros públicos, polideportivos, zonas de ocio, etc.
3. El estado de conservación y el adecuado mantenimiento del firme así como el de los demás elementos complementarios del carril bici constituyen un factor de máxima importancia para la seguridad sus usuarios.
4. Los aparcamientos para bicicletas deben ser lugares accesibles, seguros y protegidos frente al robo y las inclemencias meteorológicas.

#### **Calles que incorporan carril bici:**

- Avenida del Valle.
- Eje longitudinal del río Jerte.
- Eje longitudinal del arroyo Niebla.

#### **Actuaciones para la movilidad del vehículo:**

Se propone la adecuación de las calzadas y las aceras de algunas de las calles estudiadas para garantizar su capacidad de absorción de una nueva línea de autobús de recorrido longitudinal paralelo al río.

Esta decisión está inserta dentro del marco de objetivos del Plan Especial entre los que adquiere gran relevancia el fomentar y dar prioridad al transporte colectivo en superficie, utilizando vehículos menos contaminantes e invasores del espacio público y mejorando el servicio a fin de que pueda competir con la percepción de calidad que tienen los usuarios del vehículo privado.

Dado que las calles englobadas en el ámbito del Plan Especial río Jerte se encuentran en un tejido urbano consolidado y por lo tanto sus dimensiones totales ya están acotadas de una manera definitiva, la línea de autobús propuesta estará integrada en la red viaria, es decir, utilizará “una parte o banda de la red viaria, sin separación física del resto y podrá ser, utilizada por modos diferentes al que en principio están destinadas”.

El Plan Especial interviene globalmente sobre los espacios públicos y destacadamente sobre el sistema viario. Las intenciones globales se basan en tres fundamentos de partida:

- La mejora de las condiciones para el peatón y para el ciclista.
- El mantenimiento de la capacidad de las vías promoviendo un sistema de tráfico templado.

- La adecuación material de aceras y calzadas y en especial del arbolado de las calles.

### **Actuaciones para la movilidad accesible:**

La supresión de obstáculos para facilitar los movimientos de cualquier ciudadano con algún grado de limitación ha sido una de las principales acciones generalizadas en el ámbito del Plan Especial. En este sentido es de suma importancia la propuesta de la GENERACION DE UNA RED TRANSVERSAL TOTALMENTE ACCESIBLE que supera definitivamente la barrera que secularmente ha supuesto el río en los barrios próximos a él. Para ello se han propuesto la siguiente operación:

- Rehabilitación de los puentes existentes para permitir un acceso a sus áreas peatonales sin barreras, con pendientes practicables para los ciudadanos discapacitados.

Construcción de nuevas pasarelas peatonales a las que siempre se podrá acceder a pie plano, sin ningún obstáculo.

#### **e. Acciones de dotaciones públicas.**

Son actuaciones sobre dotaciones públicas previstos en el PGM que, o no se encuentran ejecutados, o han sufrido degradación, o adolecen de carencias en su uso potencial.

La realización de un balance de dotaciones, tiene como finalidad establecer la comparación entre la situación prevista por el PGM en lo relativo a la cantidad de suelo destinado a usos dotacionales y las previsiones del Plan Especial en ese mismo aspecto. De este modo debe evidenciarse que la situación prevista en el Plan Especial incrementa globalmente, tanto la cantidad de suelo con uso cualificado destinado a dotaciones como la cantidad de suelo que va a soportar actividades de carácter dotacional.

### **Actuaciones localizadas dentro de la acción de dotaciones públicas:**

El Plan Especial aumenta el número y la superficie de suelos calificados como deportivos en el ámbito.

El Plan Especial aumenta el número y la superficie de equipamientos existentes en el ámbito.

El Plan Especial mejora la distribución de las dotaciones en el ámbito proponiendo la creación de nuevas dotaciones en los barrios donde detecta necesidades o cambiando el uso de dotaciones existentes por otros usos, también dotacionales, que considere más adecuado según la demanda de la población de cada área.

El Plan Especial modifica la calificación de algunos suelos respecto a lo determinado por el Avance del PGM, lo que se justifica en correspondencia con la propuesta global de fondo, manteniendo su coherencia con la ordenación estructurante que en ningún punto se transforma. En este sentido se dan los siguientes casos:

1. **Río Jerte.** Calificado por el Avance del PGM como Protección Natural de LIC, el Plan Especial crea una nueva categoría para el río Jerte además de la propuesta, de Zona Verde Singular Fluvial para individualizarlo como elemento distintivo del entorno, lo que está sobradamente justificado dadas las especiales condiciones de este elemento muy distintas a cualquier otra zona verde.

2. **La Isla.** Calificado en el Avance del PGM como Parque Urbano y Jardines Principales, el PE lo califica como Zona Verde Singular. Esta zona verde forma, en el PGM, parte de los Sistemas Generales de la ciudad que hace recomendable integrarlo en una cadena de suelos de igual consideración.

#### **4.3. Estudio Económico-financiero. Coherencia entre el presupuesto de las actuaciones y los fines que pretenden alcanzar.**

La rentabilidad de las obras de adecuación y regeneración hidrológico-ambiental y recreativa se justifica por los beneficios sociales y ambientales que se obtienen con ellas.

El cálculo del Valor Actualizado Neto contempla los flujos negativos (costes de inversión y mantenimiento) y positivos (beneficios sociales, medioambientales y externalidades).

La financiación se prevé mediante fondos LIFE (El Instrumento Financiero para el Medio Ambiente) en un 40%, que es un instrumento financiero de la política ambiental comunitaria que subvenciona medidas a favor del medio ambiente en la Unión Europea y algunos terceros países ribereños del Mar Mediterráneo o del Mar Báltico, así como los países de Europa central y oriental candidatos a la adhesión de la Unión.

Creado en 1992, tiene por objeto contribuir a la elaboración, aplicación y puesta al día de la política y de la legislación comunitaria en materia de medio ambiente, así como a la integración del medio ambiente y el desarrollo sostenible en las demás políticas de la Unión Europea.

LIFE consta de tres ámbitos temáticos: LIFE Naturaleza, LIFE Medio ambiente y LIFE Terceros países.



### **LIFE Medio Ambiente:**

El objetivo específico de LIFE Medio Ambiente es contribuir al desarrollo de técnicas y métodos innovadores en materia de medio ambiente mediante la participación financiera en proyectos de demostración.

El Reglamento LIFE define cinco ámbitos de intervención:

Ordenación y aprovechamiento del territorio; gestión de aguas; reducción del impacto ambiental de las actividades económicas; gestión de residuos; reducción del impacto ambiental de los productos mediante una política integrada de productos.

### **Marco legal:**

Reglamento (CE) No 614/2007 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de mayo de 2007, relativo al instrumento financiero para el medio ambiente (LIFE+) - Declaración de la Comisión.

## 5. CONCLUSIÓN.

El trabajo académico realizado, intenta ser un ejercicio lo más cercano a la realidad de una propuesta urbanística, ante una necesidad concreta.

Plasencia está en proceso de revisión del PGM. Uno de los objetivos del mismo es el “salto del río” pero sin cuidar el “salto”. En esta monografía se pone de manifiesto la necesidad de garantizar la preservación de los espacios de ribera, conservar el ecosistema fluvial e integrar los usos en la ciudad.

Para asegurar la reserva de Suelo Dotacional, como Sistema General, se plante el instrumento de planeamiento del Plan Especial.

El trabajo desarrollado consiste en primer lugar, desarrollar un análisis de la situación, tanto de la ordenación urbana de la ciudad de Plasencia y el marco legal de referencia del Plan Especial. Además de la oportunidad que tienen los ciudadanos de recuperar un paraje de singular belleza como es el río Jerte, actualmente con áreas degradadas, inaccesible en la mayoría de sus márgenes y puntos de intrusión en el dominio público hidráulico.

En segundo lugar, diagnosticar la pertinencia de elaborar un Plan Especial desde el punto de vista del urbanismo sostenible, ofreciendo a los ciudadanos un corredor ecológico, más allá de las presiones y anchuras legales del urbanismo.

Por último, se elabora una memoria de gestión donde establecer una serie de pautas para el futuro desarrollo y crecimiento dentro del área acotada. Se establece una técnica de la actuación administrativa de larga duración.

Como conclusión cabe destacar, que en este caso, en la redacción de la revisión del PGM, se debería añadir un estudio completo de la hidrológica del término municipal con los siguientes objetivos:

1. Incluir dentro del contexto urbano, el río Jerte.
2. Establecer un guión de crecimiento con la incorporación del nuevo Plan Especial en los futuros desarrollos urbanísticos.
3. Configurar un conjunto de espacios verdes a escala de la ciudad. Retornar a un estado, lo más natural posible, los tramos que hayan estado artificializados.

Además de estos objetivos, se plantea, desde el punto de vista del medio ambiente, una oportunidad para mejorar, basados en el Derecho Ambiental como derecho regulador del desarrollo sostenible. Se trata, en definitiva, de trabajar con criterios de eficacia empresarial, en toda la gestión sostenible de los recursos naturales de propiedad común.

## 6. BIBLIOGRAFÍA.

### GENERAL:

- Santos Díez, Ricardo y Castelao Rodríguez, Julio. **“Derecho jurídico. Manual para juristas y técnicos”**. El consultor de los ayuntamientos (la ley).
- Corchero, Miguel. **“Derecho urbanístico de Extremadura”**. Tomo II. Gestión urbanística. Monografías Aranzadi.
- Araujo, Joaquín. **“Ríos. La naturaleza de España”**. Ediciones del Prado. Madrid, 1.998. [Repasa las características de los ríos tramo a tramo y describe sus habitantes.]
- Moreno Molina, Ángel Manuel: **“Urbanismo y medio ambiente. Las claves jurídicas del planeamiento urbanístico sostenible”**. Tirant monografías 584.
- De Vicente Domingo, Ricardo. **“Los planes especiales de Ordenación urbana”**. Editorial Montecorvo, S.A.

### RESTAURACIÓN FLUVIAL:

- Ibarra Murillo, Julia y Jaso León, Camino. **“Manual para la restauración de los ríos”**. Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente. Gobierno de Navarra, 1.991.
- Sainz de los Terreros, M., García de Jalón, D., Mayo, M., **“Canalización y dragado de cauces. Sus efectos y técnicas para la restauración del río y sus riberas”**. Dirección General del Medio Ambiente. Diputación General de Álava. 1991.
- Guido Schmidt, Mikel Otaola-Urrutxi. **“Aplicación de técnicas de bioingeniería en la restauración de ríos y riberas”**. CEDEX, 2002.

### AGUA

- Fundación Instituto Euromediterráneo del Agua, Santiago González-Varas Ibáñez. **“Agua y Urbanismo”**.
- Fundación Instituto Euromediterráneo del Agua. **“Derecho de Aguas”**

### WEB:

- Centro Ibérico de Restauración Fluvial (CIREF) <http://www.cirefluvial.com/>
- European Centre for River Restoration <http://www.ecrr.org/>
- <http://ec.europa.eu/environment/life/>
- Society for Ecological Restoration International <http://www.ser.org/>

## 7. ANEXO I. INTRODUCCIÓN.

### 7.1. Desarrollo urbanístico de Plasencia.

Se expone a continuación una breve descripción de los sucesivos planes de ordenación urbana de Plasencia a partir del primero de ellos fechado en 1954.

#### **P.G.O.U. 1954<sup>20</sup>.**

En 1954, con anterioridad a la aprobación de la primera Ley del Suelo (1956), se formula el primer Plan General de Plasencia, uno de los planes pioneros en ciudades de este tamaño dentro del conjunto de España.

#### Antecedentes:

En esta época la ciudad ha sufrido un crecimiento no controlado en sus barrios periféricos.

El plan prevé ordenarlos y dotarlos de los equipamientos necesarios. (Algunos de ellos no se llevarían a cabo hasta veinte años después).

#### Objetivos:

- Se pretende ordenar estos barrios periféricos, dejando en el olvido el casco antiguo, provocando su abandono.
- En la zona de ensanche se plantean viviendas en manzana cerrada, con patio interior. Es el actual barrio del Rosal de Ayala, que tiene unas densidades muy elevadas.
- En la zona norte se plantea edificación de tipo mixto, con bloques abiertos.
- En la zona sur y en los alrededores del ferrocarril se piensa en viviendas más modestas.
- La zona industrial se delimita entre la carretera de Cáceres-Salamanca y la estación de ferrocarril. En este sector, además de industria se permite el uso residencial.
- Se pretende mejorar las comunicaciones con el resto de la comarca, así como con Madrid.
- Se empieza a fraguar el crecimiento lineal, con ensanche al norte y al sur.

---

<sup>20</sup> Anexo I. Plano 05 Introducción. Desarrollo urbanístico de 1948.

## **PLANEAMIENTO DE 1969. (PLAN FERRATER).**

### Antecedentes:

En este momento Plasencia es cabecera de comarca, y teniendo en cuenta el auge de la agricultura favorecida por el regadío, se pretende conectar con Galisteo, a través de una vía semi-rápida, que es el foco principal de la comarca.

### Objetivos:

- Se prolonga la ciudad hacia el sur mediante una zona industrial, que estaría conectada a través de un eje principal con el casco urbano.
- Se piensa en crear una nueva estación de ferrocarril en esta zona industrial para el uso de mercancías, y dejar la existente para uso exclusivo de viajeros.
- En cuanto a la planificación de las zonas residenciales, plantea un cierto grado de segregación social reservando la zona norte para viviendas de clase media y alta, y la zona sur para industria y viviendas obreras. Seguimos con la linealidad de la ciudad.
- En cuanto a equipamientos, crear un Hospital y una zona universitaria, todo en la zona norte.
- Se aportan una serie de ordenanzas para los distintos usos de las zonas. Así, en el casco urbano, con edificación cerrada, la altura se vincula al ancho de calle, y nunca podrán superar las siete plantas. Sin embargo, en las zonas de edificación abierta se permiten hasta 17 plantas. Así, hoy se observan edificios en la Avenida Juan Carlos I con 11 plantas, que rompen la línea de la ciudad desde cualquier punto de vista exterior a ésta.
- En la primera parte de la década de los setenta, la ciudad experimentará su mayor crecimiento demográfico, instalándose en el entorno de la carretera del Valle y de la carretera de Cáceres a Salamanca.

### Problemas:

- Transcurridos un período después de su aprobación, el Tribunal Supremo anula el Plan de este año, por falta de informes en la Comisión Provincial de Servicios Técnicos.

## **PLANEAMIENTO DE 1984. (PLAN PEDRO PEREZ BLANCO)**

### Objetivos:

- Se basa en gran parte en el plan del 69 e intenta incorporar infraestructuras.



- Se incluyen los pueblos de colonización de Pradochano y San Gil, situados en la carretera EX 108, con dirección a Galisteo.

#### Problemas:

- Aplaza la ejecución del diseño de determinadas áreas a planeamientos posteriores, lo que frenará la puesta de nuevo suelo en el mercado.
- La ciudad va creciendo de forma discontinua y sin ningún criterio. Se crean zonas con altos índices de aprovechamientos, especialmente con las alturas, que distorsionan la imagen de la ciudad.
- La Sierra de Santa Bárbara, gran ejemplo de indisciplina urbanística, se deja sin resolver.
- El centro histórico sigue sin medidas de protección, y la demora en la realización del Plan de Protección del Recinto, ha causado la desprotección de parte del patrimonio de la ciudad.
- Algo parecido ocurre con el medio natural. Se pretende actuar en suelos urbanizables de especial protección por sus características naturales.
- El viario, sigue sin dar respuesta a los problemas de congestión interna. Aunque se ha planteado la variante de la Nacional 630, hay vías como Sor Valentina Mirón que no tienen dimensión suficiente para el flujo que han de absorber. La congestión interna se origina al plantear la zona industrial al sur y comercial, residencia y servicios al norte, con una única vía principal de comunicación.

#### Tipología de Suelos y Actuaciones:

Se trata de un planeamiento claramente de gestión. Se crean 19 Unidades de Actuación en Suelo Urbano.

En 1984 Plasencia cuenta aproximadamente con 37.000 habitantes y se está produciendo un envejecimiento de la población.

En este momento el 23% de las viviendas existentes se encuentran vacías.

La falta de organización urbanística y de comunicación interna genera un caos y una anarquía en el concepto de ciudad, provocando un retraso en el crecimiento y desarrollo de la misma.

## **EL PLAN GENERAL VIGENTE<sup>21</sup>.**

El Plan General vigente fue redactado por el equipo dirigido por el arquitecto D. Santiago Rodríguez-Jimeno, aprobándose definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en su sesión de 27 de marzo de 1996. Entró en vigor tras su publicación en el DOE de fecha 18 de marzo de 1997.

A grandes rasgos, las principales propuestas del Plan General de 1996, se concretan en:

- Resolución de los problemas derivados de la configuración lineal de la ciudad y la falta o ausencia de conexión entre sus zonas.
- Intenta organizar la ciudad de forma global, no por adición de fragmentos, tal y como se había producido anteriormente.
- Se revisa la calificación y clasificación de suelo de especial protección.
- Desclasificación de suelo urbanizable entorno al pantano.
- Solucionar la problemática de la Sierra de Santa Bárbara remitiendo a un Plan Especial.
- Ordenar el salto de la ciudad al otro lado del río implantando determinadas actuaciones públicas singulares (Parque de los Cachones, Cáritas...)
- La zona del antiguo matadero, en la carretera de Salamanca, de propiedad municipal, se genera el recinto ferial, espacio para el Palacio de Congresos y la posible ubicación de un futuro cementerio.
- Se crea una red viaria con un sistema general estructurante que articula todo el borde noroccidental de la ciudad.
- Nada mas producirse la aprobación del Plan General, entra en vigor la aprobación de la Ley del Suelo 6/1998, del 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

## **NUEVO PLAN GENERAL MUNICIPAL<sup>22</sup>.**

Actualmente se está redactando el nuevo Plan General Municipal. Como primer paso en el proceso, y conforme a lo previsto en el artículo 117 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se ha redactado un Avance con carácter de documento de preparación para la redacción de los documentos definitivos.

La ordenación del nuevo Plan General se despliega en un conjunto de propuestas sobre diversos campos sectoriales y territoriales, pudiéndose agrupar entorno a las siguientes:

---

<sup>21</sup> Anexo I. Plano 06 Introducción. Desarrollo urbanístico de 1997.

<sup>22</sup> Anexo I. Plano 06 Introducción. Desarrollo urbanístico de 2009.

- Creación de nuevos referentes urbanos.
- Reordenación de ámbitos de gestión del anterior PGOU.
- Otras actuaciones puntuales en Suelo Urbano.
- Tratamiento de suelos de propiedad municipal.
- Recuperación del eje Ronda Norte.
- El salto de la ciudad hacia el sur.
- La expansión de la ciudad.
- El espacio de la actividad económica y el empleo.
- El centro histórico.
- El trazado del AVE y la localización de la futura estación.
- Grandes equipamientos.
- Actuaciones de infraestructura viaria.
- Propuestas en la pedanía de San Gil.
- Propuestas en la pedanía de Pradochano.

## **7.2. Encuadre histórico de la ciudad.**

### **7.2.1. Pre- y protohistoria<sup>23</sup>.**

La fundación de la ciudad de Plasencia es de origen medieval, pero en la zona ya se encontraban asentamientos en la prehistoria, remontándose el origen a un asentamiento antiguo, que era conocido con el nombre de Ambricia o Ambroz.

La existencia de dólmenes en el área septentrional de Extremadura, y más concretamente en áreas próximas a Plasencia, vendría a confirmar la colonización de este territorio.

Son más numerosos los restos del Bronce Final, debiéndose destacar el yacimiento de *Bouquique* con útiles cerámicos procedente del Bronce, y frente a ellos, al otro lado del río Jerte, el yacimiento de *El Berrocadillo* en la carretera de Montehermoso, donde se han encontrado restos de cerámica de la Edad del Hierro. El hecho de que estos enclaves se sitúen a ambos lados del río indica que este lugar podía ser punto de paso del mismo<sup>24</sup>.

---

<sup>23</sup> Historia de Plasencia; [www.aytoplasencia.com](http://www.aytoplasencia.com) (Jesús López Martín, Isidoro Fernández Millán, Fernando Flores, Sergio Riesgo); Documentación del PEPCH del Recinto Amurallado de Plasencia, y elaboración propia.

<sup>24</sup> López Martín, J.M.: "El devenir urbanístico de Plasencia durante los siglos XV y XVI". Tesis Doctoral no publicada. UNED. Madrid 1991.

### **7.2.2. Época romana.**

En la época del Imperio Romano en el lugar hubo un campamento para las legiones romanas, destacando posteriormente en el tránsito de la Ruta de la Plata.

Para el entendimiento de la época romana en la zona es fundamental la existencia de esta Ruta de la Plata que, desde Cáceres, atravesaba el Tajo para conectar con Baños de Montemayor, pasando por Galisteo, cruzando el Jerte y de allí a Cáparra (Capera).

Existen referencias de un poblado en el entorno de Plasencia que supone una cierta colonización de su territorio que tendría como elemento de mayor importancia el paso de la Calzada (Itera b Emerita Asturicam) desde Mérida a Astorga, la Ruta de la Plata.

### **7.2.3. Alta Edad Media.**

#### **d. La etapa visigoda.**

Durante la etapa visigoda mantienen su actividad una parte sustancial de los asentamientos romanos, a pesar de la ruralización que provocan las invasiones y la reactivación del sector agrario a partir de los siglos III y IV<sup>25</sup> romanos. De la ciudad de Cáparra se produciría en esta época un desplazamiento de la población hacia el área de Plasencia.

Estos desplazamientos de población implicarían la construcción de iglesias, mientras que se mantiene la misma red de comunicaciones de época romana,

Se supone que el templo de Santa María la Blanca que se ubicaría en el solar de la Catedral actual es de esa época<sup>26</sup>.

#### **e. La islamización y el Reino de Badajoz.**

Muza conquista Mérida en el año 713, a partir de ese momento se produce un primer aporte cultural y demográfico en el que primero acudirán los bereberes apoyándose en los asentamientos existentes, integrados también por comunidades mozárabes y judías.

El norte de Cáceres se encuentra en una zona de frontera, muy afectada por las continuas escaramuzas entre los bereberes y los reyes cristianos. En Plasencia se estableció un alcázar árabe hasta que fue conquistada por Alfonso VIII.

Únicamente la ciudad de Coria mantiene en este periodo una población estable, si bien es devastada en 860 por el ejército de Ordoño I, y en 866 por Alfonso II.

---

<sup>25</sup> Cerrillo E.: Extremadura visigoda. Hª de Extremadura. Vol. I

<sup>26</sup> López Martín, J.M. 1191.

f. Edad Media y Renacimiento<sup>27</sup>.

Una vez conquistada Cuenca en 1177 y Ambroz, junto a su territorio, Plasencia como tal es fundada por Alfonso VIII en el año 1186, en el contexto de su política de fortalecimiento de la línea del Tajo y la creación de una retaguardia en el avance de la reconquista hacia el sur.

Se supone que también tendría la finalidad de castellanizar el territorio, no sólo civilmente, sino también eclesiásticamente, de manera que, al crear el Papa Clemente III la nueva diócesis de Plasencia en 1188, consolidaba la ciudad como tal.

El nombre de la ciudad proviene del lema dado por el rey Alfonso VIII en el escudo otorgado a la misma, “Ut placeat Deo ey hominibus”, que significa “Para que plazca a Dios y a los hombres”. Plasencia significa, por consiguiente, Ciudad de Deleite o de Placer.

En el año 1195, como consecuencia de la batalla de Alarcos, los almohades atraviesan Extremadura y reconquistan importantes núcleos de población tanto al sur como al norte del Tajo, llegan a Plasencia, que cae en sus manos. Un año después, en 1197, la ciudad vuelve a ser definitivamente tomada por el monarca castellano.

En 1442 Plasencia fue donada por Juan II a D. Pedro de Zuñiga, nombrándole Conde de Plasencia, lo que produjo grandes diferencias entre la nobleza placentina. Es en esta época cuando la ciudad esta consolidada y libre de ataques militares. Esta estabilidad permite plantear la construcción de edificios importantes, como la catedral vieja, cuya obra se termina en 1471. Cuatro años más tarde se dictan ordenanzas sobre las dehesas, en 1488 vuelve a ser villa de realengo y en 1498 se inician las obras de la catedral nueva.

La vinculación del origen de la ciudad al carácter militar y de repoblación son los dos aspectos que sin duda determinaron la morfología de la muralla y de la ciudad, consistente en un amplio recinto que debería dar cabida no solo a los habitantes del alfoz de la ciudad, sino también a sus ganados y enseres en caso de peligro.

Plasencia crece tras la victoria de las Navas de Tolosa el año 1212 y por la protección de las órdenes militares y se extiende por el Jerte y la Vera. La importancia de la ciudad irá creciendo, llegando a ser cabeza de una de las tres sedes episcopales de Extremadura, sede de corregidor, mercado de primores, centro artesano.

---

<sup>27</sup> Anexo I. Plano 07 Introducción. Encuadre histórico de la ciudad. Plasencia Medieval.

La etapa bajo medieval conoce una progresiva tendencia a la señoralización que se manifiesta tanto en la acumulación de bienes, poder y jurisdicción en la Tierra como en la Villa, bienes que dan origen a la renta feudal. A partir del siglo XIV por la aparición de grupos oligárquicos de presión, que se harán con el poder de la ciudad, se pasa a una estructura aristocrática.

Respondiendo a estos criterios de reparto, la ciudad en sus primeros momentos se estructuraba en torno a los barrios, que generalmente solían estar vinculados a una iglesia, sinagoga o mezquita que ofrecía una dualidad de funciones: la religiosa y de repartimiento civil, jurídico y administrativo.

En la segunda mitad de la Edad Media la aristocratización de una parte de la sociedad placentina, supuso que las parroquias se convirtieran en iglesias-mausoleo de la nueva oligarquía urbana, y que las minorías de judíos y mudéjares, concentradas en los lugares específicos de la Mota y de San Pedro, con el tiempo, se vieran obligadas, a cambiar sus recintos religiosos, a espacios nuevos y apartados.

La estructura social se organizaba en nobles, destacando entre ellos un grupo de caballeros y ricos hombres, grandes propietarios urbanos y rurales; un estrato intermedio de artesanos, comerciantes e hidalgos vinculados a la administración; un tercer grupo de pequeños propietarios de casa y tierra con una economía de supervivencia, y por último, el grupo de pobres y asalariados sin propiedades y que incluye los criados de los nobles principales.

Además de los estratos sociales señalados, la presencia de la sede episcopal creará otra clase social pudiente, de eclesiásticos de alto rango. Plasencia desde la ordenación de su cabildo en 1254 llegó a contar con diez canónigos y ocho racioneros. La base económica eclesiástica se apoyará en las donaciones de los ricos, los diezmos y primicias. Extramuros frente a la Catedral se instalará la cilla que acopiará las entregas de los fieles.

El final de la etapa se caracterizará por la fundación de conventos, (hacia 1474 se funda San Vicente por los Dominicos), época de auge de las órdenes mendicantes en Extremadura, y aporte de miembros segundones y mujeres de familias notables al estado eclesiástico,

Será el siglo XV un periodo clave de la historia de la ciudad donde persisten los comportamientos feudales de la Edad Media que desembocan en el periodo señorial, en

el cual Plasencia es cedida por el Rey Juan II a la familia de los Zúñigas y pasa de una jurisdicción de realengo a otra de señorío.

A lo largo de la Baja Edad Media Plasencia vivió una época de esplendor económico y social. Los nobles comenzaron a construir palacios, a remodelar o edificar casas fortaleza, conventos, hospitales, parroquias y la última fase de la Catedral Vieja que se había comenzado en el siglo XIII. Los ejemplos más importantes son los Conventos de las Ildefonsas, Santa Clara, San Francisco o de San Vicente Ferrer, las Casas Solariegas de los Carvajales, los Monroy y la de los Zúñiga; Hospitales como el de Santa María, de la Merced y el de apestados de San Lázaro, al tiempo que todas las parroquias sufren amplias remodelaciones para su adaptación a nuevas capillas de enterramientos insignes de los hidalgos de la ciudad.

#### **1.3.4. El siglo XVI.**

El período se abre con la iniciativa de la construcción de la Catedral Nueva que impulsa hacia 1498 don Gutierre Álvarez de Toledo, obispo de Plasencia.

A lo largo del siglo XVI, Plasencia alcanzará los 10.000 habitantes y ofrece el aspecto de una ciudad moderna y próspera, a pesar de la expulsión de los judíos en 1492, cuya actividad artesanal y financiera se echó de menos tras su salida.

Esta prosperidad se manifestará en una actividad cultural que dará impulso a la Universidad en San Vicente, fundada en 1477, y la Cátedra de Gramática de la Catedral (1468). En 1555 se instalarán los Jesuitas, con el Colegio del Río, creándose la escuela de Gramática de las Escuelas en 1588.

La estancia del Emperador en Yuste es de gran influencia en toda la Comarca, ya que con él se asentaron gran número de cortesanos, con nuevas ideas en lo relativo al gobierno, a la cultura y a la política, que cambiaron sustancialmente la forma de vida y dieron pie a mejoras urbanísticas en la ciudad. En este momento la trama de la ciudad ya está completa, produciéndose operaciones de remodelación en los alrededores de la Catedral, Plazuela de San Nicolás, y otros espacios en el casco. En 1574 Luis de Toro escribe y dibuja su plano de Plasencia.

Será la construcción de la nueva Catedral lo que supondrá un punto de inflexión en el desarrollo urbano y social de Plasencia. La implantación de este nuevo edificio, de escala monumental tuvo profundas consecuencia para la imagen y el desarrollo urbanístico de la ciudad, pues se insertó en una trama medieval un volumen de gran tamaño que obligó a reordenar, al menos en un tercio, los alrededores.



De este siglo es la construcción del nuevo Ayuntamiento, instrumento de la organización política del reinado de Carlos I, al que se suma la regulación de los abastecimientos a la ciudad, con la construcción de la Casa del Peso de la Harina y la reforma de las casas de la Carnicería.

También se produce la remodelación de las puertas de entrada a la ciudad por otras más suntuosas, siendo de esta época las Puertas del Sol, Coria y Berrozana.

### **1.3.5. Los siglos XVII y XVIII.**

Durante los siglos XVII y XVIII Plasencia sigue la misma tendencia de toda España, una lenta decadencia, que aquí se hace notar con una importante disminución de la población, pasando de los 10.000 habitantes que tenía a finales del siglo XVI a 4.229 habitantes a comienzos del siglo XVIII, 4.852 en el censo de Floridablanca de 1876, y 4.950 en el censo de Godoy de 1797.

Entre los factores de carácter local a tener en cuenta para explicar esta disminución de población cabe destacar la expulsión de moriscos decretada por Felipe III en 1609, y que afectará principalmente a los barrios extramuros.

La estructura económica de Plasencia en estos siglos se centra en la agricultura y los servicios propios de un centro comarcal, estando poco desarrollado sin embargo el sector artesanal. Mantiene el mercado semanal y las ferias anuales, que van languideciendo por la competencia de Talavera y Medellín y el mal estado de los caminos que hacen dificultoso el acceso.

La estructura de explotación de la tierra es latifundista, con grandes propietarios que arriendan sus tierras a los campesinos que no pueden hacer frente a la modernización de la explotación, consiguiendo unos rendimientos escasos.

La artesanía local presenta las características típicas de la época: asociada a la agricultura, con débil mecanización, preponderancia del pequeño taller, escasa formación de los artesanos, deficiente organización gremial, etc... No hay establecimientos que permitan intuir el paso de la producción artesanal a la producción fabril o manufacturera.

En el siglo XVIII se plantean algunas iniciativas para mejorar la economía y modernizar la ciudad con proyectos puntuales, como serían la mejora de caminos, la construcción de puentes y el intento fallido de instalación de una fábrica textil.

Una figura fundamental en la época es el Obispo de la Diócesis de Plasencia D. José González Laso que estuvo al frente de la diócesis entre 1766 y 1803. Dedicó parte de



sus esfuerzos y patrimonio a la construcción de caminos, reparación de los puentes de acceso a la ciudad, la reforma del Palacio Episcopal y la apertura de varias calles.

### 1.3.6. El siglo XIX

El siglo XIX<sup>28</sup> es una etapa de grandes cambios en la ciudad de Plasencia, consecuencia de las convulsiones generales de esta época.

Durante la Guerra de la Independencia (1808-1814) la ciudad sirvió de cuartel general y centro de aprovisionamiento para las tropas contendientes, primero las francesas y después las españolas y aliadas anglo-portuguesas. La población fue sometida a grandes abusos y numerosos edificios se vieron seriamente dañados. Plasencia fue una de las ciudades que en 1812 proclama la Constitución de Cádiz.

Estas primeras décadas supusieron el inicio del derrumbe del Antiguo Régimen, que va a ser lentamente reemplazado por una burguesía liberal. El tránsito produjo serios enfrentamientos en Plasencia, debido al arraigo de la ideología absolutista en la ciudad, lo que originó una serie de insurrecciones realistas que acabaron anticipando la proclamación del absolutismo en la ciudad a finales de mayo de 1823. La ciudad fue asediada por el Empecinado y sus tropas liberales a finales de 1823, no consiguiendo derrotar a las tropas realistas del Coronel Morales, que gobernaban el lugar.

A principios de este siglo las condiciones sociales y económicas eran muy precarias. Gran parte de la población era jornalera, especialmente sensible a las crisis de producción que convertía a una gran masa de trabajadores en mendigos.

En cuanto al nivel de formación de la población, en Plasencia, en 1803 sólo existían dos escuelas para 80 niños, mientras que la población escolarizable era de 1.712 niños<sup>29</sup>.

A partir de 1833 vuelve a funcionar en Plasencia su Sociedad Económica de Amigos del País<sup>30</sup> que actúa como órgano consultivo de la administración, y es origen de planes de regeneración y fomento, haciendo hincapié en el problema de la propiedad de la tierra, en la “mejora de infraestructuras y el desarrollo de los intercambios comerciales que se concreta en la concesión de ferias y mercados a distintas poblaciones y entre ellas Plasencia.

El XIX placentino es un siglo que contempla la consolidación de una burguesía local, la ampliación de la base de la pirámide social con un poderoso incremento de los grupos marginales y desposeídos, las diferencias entre el Cabildo y el Ayuntamiento, la

<sup>28</sup> Anexo I. Plano 07 Introducción. Encuadre histórico de la ciudad. Plasencia en el siglo XIX.

<sup>29</sup> García Pérez J. *Et al.*: *Historia de Extremadura*, Vol IV, p. 751.

<sup>30</sup> *Historia de Extremadura*, Vol. IV, p.797.



designación de Cáceres como capital provincial, la incidencia del carlismo, la construcción del ferrocarril y el debate sobre el crecimiento urbano que se frustra pero que caracterizará al presente siglo.

En el primer tercio del siglo Plasencia intentó obtener la capitalidad de provincia de la Alta

Extremadura, siendo elegida en 1.833 Cáceres. Esta decisión provocó un desplazamiento de las actividades administrativas de Plasencia, perdiendo la Audiencia de lo Penal, el Hospicio, etc., con lo que conlleva de decadencia social y económica.

La Restauración fue una época de tranquilidad en la zona, que influyó positivamente en el desarrollo de la vida social, de la economía, del urbanismo, de la educación, de la cultura, etc. Surgieron nuevos espacios de socialización, como los primeros cafés, los círculos culturales y recreativos organizaciones de defensa de los derechos de los obreros, etc. Este ambiente fue el fermento para la introducción de nuevas ideas sociales y del pensamiento masónico, llegando a existir una logia en la ciudad.

Esta prosperidad se traduce también en la estructura física de la ciudad, planteándose proyectos de envergadura, como el Plan de Ensanche, que, aunque no llegó a materializarse tal cual se pensó, propició la aparición de una nueva distribución de viales más moderna. En esta labor fue importante el empuje de los arquitectos municipales, en especial la del erudito Vicente Paredes, quien, llevado de las ideas higienistas, facilitó el rompimiento de las murallas por diversos puntos con el fin de sanear la viciada atmósfera del recinto intramuros.

En este contexto se abordaron importantes obras públicas como la mejora red de abastecimiento de aguas, con la construcción de un gran depósito, el alcantarillado, el acerado y pavimentación de las calles, el alumbrado eléctrico, el mercado municipal de abastos y otras iniciativas que fueron modernizando la ciudad.

Aparecieron también nuevos centros educativos benéficos para niños y niñas, se construye un nuevo Seminario junto a la catedral, y comienzan a funcionar nuevos centros de bachiller. Es también importante el auge de la prensa local y la publicación de libros.

También se construyó un Teatro a la italiana para sustituir al antiguo Corral de Comedias y la actual Plaza de Toros.

En cualquier caso la actuación que supuso un cambio más radical en la vida de la ciudad fue la construcción del ferrocarril. Primero fue la línea de Madrid a Cáceres y Lisboa,



en 1.881, que quedaba algo lejos del núcleo urbano, y en 1.894 la línea Plasencia-Astorga para la que se construyó la Estación y un Paseo que la conectaba con la ciudad. El ferrocarril intensificó el intercambio comercial y el transporte de mercancías y ganados.

### **1.3.7. El siglo XX**

Las diferencias sociales se acentúan aún más a comienzos del siglo XX. Las crisis de la producción agraria que se producían periódicamente ponían de manifiesto las dificultades para el reparto de la riqueza. La estructura de la propiedad de la zona concentraba en unos pocos todo el suelo, aumentando consecuentemente el número de jornaleros sin tierra. Esto produjo un importante flujo migratorio a América.

Si bien en los años de la Primera Guerra Mundial y de la Dictadura de Primo de Rivera hay ciertos signos de prosperidad, ésta no alcanza a toda la población, produciéndose una grave crisis en 1917. Alfonso XIII visita Las Hurdes en 1922 y a Plasencia en 1927. La II República no logró cuajar una reforma agraria si bien el periodo republicano, con el gobierno del alcalde Julio Duran, fue importante para el desarrollo de la ciudad.

Después de la Guerra Civil comenzó un periodo de estancamiento y una dura represión con la instalación de un campo de concentración en la ciudad. La siguiente etapa de crecimiento se da entre los años 50 y 60, propiciada por la construcción de embalses, nuevas infraestructuras, regadíos y los poblados de repoblación de Pradochano y San Gil. En esta época también se producen nuevas aperturas en la muralla de la ciudad antigua para conectar con las nuevas avenidas que estructuran hoy la ciudad.

## 8. ANEXO II. DIAGNOSTICO. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

### RÍO JERTE

#### FOTO-1



#### FOTO-2



#### FOTO-3





**FOTO-4**



**FOTO-5**



**FOTO-6**



FOTO-7



FOTO-8



FOTO-9





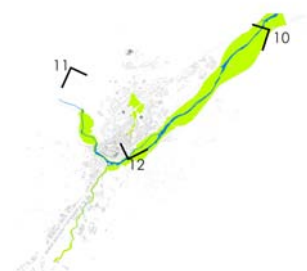
**FOTO-10**



**FOTO-11**



**FOTO-12**



**FOTO-13**



**FOTO-14**



**FOTO-15**





FOTO-16



FOTO-17



FOTO-18



## ARROYO NIEBLA

### FOTO-19



### FOTO-20



### FOTO-21

